

PT BUKIT ULUWATU VILLA Tbk
dan Entitas Anak/*and Subsidiaries*

LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN /
CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS

TANGGAL 31 DESEMBER 2023 DAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL TERSEBUT /
AS OF DECEMBER 31, 2023 AND
FOR THE YEAR THEN ENDED

DAN/AND

LAPORAN AUDITOR INDEPENDEN /
INDEPENDENT AUDITORS' REPORT

*These Consolidated Financial Statements are originally
issued in Indonesian language*

**PT BUKIT ULUWATU VILLA Tbk DAN ENTITAS ANAK
LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
TANGGAL 31 DESEMBER 2023
DAN UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR
PADA TANGGAL TERSEBUT**

**PT BUKIT ULUWATU VILLA Tbk AND SUBSIDIARIES
CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
AS OF DECEMBER 31, 2023
AND FOR THE YEAR
THEN ENDED**

DAFTAR ISI

C O N T E N T S

**Surat Pernyataan Direksi tentang Tanggung Jawab atas
Laporan Keuangan Konsolidasian**

***Board of Directors' Statement Letter Relating
to the Responsibility on the
Consolidated Financial Statements***

	Ekshibit/ Exhibit	
Laporan Posisi Keuangan Konsolidasian	A	<i>Consolidated Statement of Financial Position</i>
Laporan Laba Rugi dan Penghasilan Komprehensif Lain Konsolidasian	B	<i>Consolidated Statement of Profit or Loss and Other Comprehensive Income</i>
Laporan Perubahan Ekuitas (Defisiensi Modal) Konsolidasian	C	<i>Consolidated Statement of Changes in Equity (Capital Deficiency)</i>
Laporan Arus Kas Konsolidasian	D	<i>Consolidated Statement of Cash Flows</i>
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian	E	<i>Notes to the Consolidated Financial Statements</i>
Laporan Auditor Independen		<i>Independent Auditors' Report</i>



**SURAT PERNYATAAN DIREKSI
TENTANG TANGGUNG JAWAB ATAS
LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
PT BUKIT ULUWATU VILLA TBK DAN ENTITAS ANAK
TANGGAL 31 DESEMBER 2023
DAN UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR
PADA TANGGAL TERSEBUT**

**BOARD OF DIRECTORS' STATEMENT LETTER
REGARDING THE RESPONSIBILITY FOR THE
CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS OF
PT BUKIT ULUWATU VILLA TBK AND SUBSIDIARIES
AS OF DECEMBER 31, 2023 PT. Bukit Uluwatu Villa Tbk
AND FOR THE YEAR
THEN ENDED**

Graha Iskandarsyah
Jl. Iskandarsyah Raya No. 66 C Lt. 10
Jakarta Selatan 12160
Indonesia
Phone : +62 21 7209975
Fax : +62 21 7207523

Kami, yang bertanda tangan di bawah ini:

We, the undersigned:

Nama	Satrio	Name
Alamat Kantor	Graha Iskandarsyah, 10 th Floor, Jl. Iskandarsyah No. 66C, Jakarta Selatan, 12160	Office Address
Alamat Rumah	Apartemen Setiabudi, Jl. RS Mata Aini, Setiabudi, Jakarta Selatan Jakarta Selatan, 12920	Home Address
Nomor Telepon Jabatan	021-7209957 Direktur Utama / President Director	Phone Number Title
Nama	Hendry Utomo	Name
Alamat Kantor	Graha Iskandarsyah, 10 th Floor, Jl. Iskandarsyah No. 66C, Jakarta Selatan, 12160	Office Address
Alamat Rumah	Jl. Pinisi Indah 2 No.25, Kapuk Muara, Jakarta Utara, 14460	Home Address
Nomor Telepon Jabatan	021-7209957 Direktur / Director	Phone Number Title

Menyatakan bahwa:

Declare that:

- | | |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1. Bertanggung jawab atas penyusunan dan penyajian laporan keuangan konsolidasian PT Bukit Uluwatu Villa Tbk and Entitas Anak ("Grup"); | 1. <i>We are responsible for the preparation and presentation of the consolidated financial statements of PT Bukit Uluwatu Villa Tbk and Subsidiaries (the "Group");</i> |
| 2. Laporan keuangan konsolidasian Grup telah disusun dan disajikan sesuai dengan Standar Akuntansi Keuangan di Indonesia; | 2. <i>The consolidated financial statements of the Group have been prepared and presented in accordance with Financial Accounting Standards in Indonesia;</i> |
| 3. a. Semua informasi dalam laporan keuangan konsolidasian Grup telah dimuat secara lengkap dan benar; | 3. a. <i>All information in the consolidated financial statements of the Group has been disclosed in a complete and truthful manner;</i> |
| b. Laporan keuangan konsolidasian Grup tidak mengandung informasi atau fakta material yang tidak benar, dan tidak menghilangkan informasi atau fakta material; | b. <i>The consolidated financial statements of the Group do not contain any incorrect information or material fact, nor do they omit any information or material fact;</i> |
| 4. Bertanggung jawab atas sistem pengendalian internal Perusahaan dan Entitas Anak. | 4. <i>We are responsible for the Group's internal control system.</i> |

Demikian pernyataan ini dibuat dengan sebenarnya.

This statement is made truthfully.

Atas nama dan mewakili Dewan Direksi

For and on behalf of the Board of Directors,

Jakarta, Indonesia
30 Maret 2024 / March 30, 2024

Satrio
Direktur Utama / President Director

Hendry Utomo
Direktur / Director

Ekshibit A

Exhibit A

PT BUKIT ULUWATU VILLA Tbk DAN ENTITAS ANAK
LAPORAN POSISI KEUANGAN KONSOLIDASIAN
TANGGAL 31 DESEMBER 2023
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT BUKIT ULUWATU VILLA Tbk AND SUBSIDIARIES
CONSOLIDATED STATEMENT OF FINANCIAL POSITION
AS OF DECEMBER 31, 2023
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

	<u>31 Desember/ December 2023</u>	<u>Catatan Notes</u>	<u>31 Desember/ December 2022</u>	
A S E T				A S S E T S
ASET LANCAR				CURRENT ASSETS
Kas dan bank	187.338.147.297	2h,4,25,26,27	6.822.534.078	Cash and banks
Piutang				Accounts receivable
Piutang usaha				Trade receivables
Pihak ketiga, neto	9.865.856.185	2i,2j,6,26,27	9.968.663.000	Third parties, net
Pihak berelasi	-	2i,2j,5,6,26,27	2.629.326.511	Related parties
Piutang lain-lain				Other receivables
Pihak ketiga, neto	19.524.494.000	2i,6,26,27	51.396.657.402	Third parties, net
Pihak berelasi, neto	10.866.353.853	2i,2j,5,6,26,27	19.118.258.642	Related parties, net
Persediaan	4.333.063.697	2k,7	2.194.641.623	Inventories
Biaya dibayar dimuka	4.292.067.287	2l	3.721.195.884	Prepaid expenses
Pajak dibayar dimuka	8.504.297	15a	15.969.036	Prepaid taxes
Total Aset Lancar	<u>236.228.486.616</u>		<u>95.867.246.176</u>	Total Current Assets
ASET TIDAK LANCAR				NON-CURRENT ASSETS
Penyertaan saham, neto	24.747.556.621	2m,8	27.218.657.980	Investments in shares of stock, net
Aset dalam pembangunan, neto	172.943.021.934	2o,9	347.959.756.545	Property under development, net
Aset tetap, neto	1.128.130.629.089	2p,10	1.063.394.183.851	Fixed assets, net
Aset hak guna, neto	19.236.174.135	2z,11	21.793.564.000	Right-of-use assets, net
Aset tidak lancar lainnya, neto	126.963.552.117	2s,12,26,27	287.547.560.599	Other non-current assets, net
Total Aset Tidak Lancar	<u>1.472.020.933.896</u>		<u>1.747.913.722.975</u>	Total Non-Current Assets
TOTAL ASET	<u>1.708.249.420.512</u>		<u>1.843.780.969.151</u>	TOTAL ASSETS

Lihat Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian pada Ekshibit E terlampir yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Laporan Keuangan Konsolidasian secara keseluruhan

See accompanying Notes to the Consolidated Financial Statements on Exhibit E which are an integral part of the Consolidated Financial Statements taken as a whole

Ekshibit A/2

Exhibit A/2

PT BUKIT ULUWATU VILLA Tbk DAN ENTITAS ANAK
LAPORAN POSISI KEUANGAN KONSOLIDASIAN
TANGGAL 31 DESEMBER 2023
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT BUKIT ULUWATU VILLA Tbk AND SUBSIDIARIES
CONSOLIDATED STATEMENT OF FINANCIAL POSITION
AS OF DECEMBER 31, 2023
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

	31 Desember/ December 2023	Catatan/ Notes	31 Desember/ December 2022	
LIABILITAS DAN EKUITAS (DEFISIENSI MODAL)				LIABILITIES AND EQUITY (CAPITAL DEFICIENCY)
LIABILITAS JANGKA PENDEK				CURRENT LIABILITIES
Utang				Accounts payable
Utang pihak berelasi	241.775.685	2j,5,13,26,27	6.513.771.925	Due to related parties
Utang usaha	8.610.639.560	2u,13,26,27	7.392.638.297	Trade payables
Utang lain-lain	43.057.654.376	2u,13,26,27,33	186.935.671.878	Other payables
Beban yang masih harus dibayar	26.359.247.385	14,25,26	654.387.067.937	Accrued expenses
Liabilitas imbalan kerja jangka pendek	4.500.953.657	2ac,22	12.754.365.819	Short-term employee benefit liability
Utang pajak	6.682.374.578	15b	22.714.405.145	Taxes payable
Uang muka pelanggan	25.453.010.986	16,25,26,27	38.056.092.591	Advances from customers
Pinjaman jangka panjang jatuh tempo dalam waktu satu tahun:				Current maturities of long-term loans:
Utang pinjaman				Loans payable
Pihak berelasi	46.812.864.368	2j,17,26,27	-	Related party
Pihak ketiga	24.500.000.000	17,26,27	831.426.726.532	Third parties
Pinjaman bank	90.665.208.330	17,26,27	294.633.444.521	Bank loans
Liabilitas sewa	976.300.792	17,26,27	1.484.530.034	Lease liabilities
Total Liabilitas Jangka Pendek	277.860.029.717		2.056.298.714.679	Total Current Liabilities
LIABILITAS JANGKA PANJANG				NON-CURRENT LIABILITIES
Pinjaman jangka panjang, setelah dikurangi bagian yang jatuh tempo dalam waktu satu tahun:				Long-term loan, net of current maturities:
Utang pinjaman bank	455.143.291.669		-	Bank loan payable
Liabilitas sewa	751.058.496	17,26,27	879.677.287	Lease liabilities
Liabilitas imbalan pasca kerja	18.236.613.769	2ac,22	18.035.311.205	Post-employment benefit liability
Total Liabilitas Jangka Panjang	474.130.963.934		18.914.988.492	Total Non-Current Liabilities
TOTAL LIABILITAS	751.990.993.651		2.075.213.703.171	TOTAL LIABILITIES

Lihat Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian pada Ekshibit E terlampir yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Laporan Keuangan Konsolidasian secara keseluruhan

See accompanying Notes to the Consolidated Financial Statements on Exhibit E which are an integral part of the Consolidated Financial Statements taken as a whole

Ekshibit A/3

Exhibit A/3

PT BUKIT ULUWATU VILLA Tbk DAN ENTITAS ANAK
LAPORAN POSISI KEUANGAN KONSOLIDASIAN
TANGGAL 31 DESEMBER 2023
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT BUKIT ULUWATU VILLA Tbk AND SUBSIDIARIES
CONSOLIDATED STATEMENT OF FINANCIAL POSITION
AS OF DECEMBER 31, 2023
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

	<u>31 Desember/ December 2023</u>	<u>Catatan/ Notes</u>	<u>31 Desember/ December 2022</u>	
EKUITAS (DEFISIENSI MODAL)				EQUITY (CAPITAL DEFICIENCY)
Modal saham	1.029.523.660.650	2v,18	340.563.460.000	Share capital
Tambahan modal disetor, neto	478.419.330.066	2v,18	345.753.913.585	Additional paid-in-capital, net
Saldo laba (defisit):				Retained earnings (deficit):
Ditentukan penggunaannya	9.500.000.000	2w,18	9.500.000.000	Appropriated
Tidak ditentukan penggunaannya	(1.349.067.537.759)	2w,30	(1.384.460.252.298)	Unappropriated
Selisih atas akuisisi kepentingan non-pengendali	(171.481.168)		(171.481.168)	Difference arising from acquisition of non-controlling interest
Penghasilan komprehensif lain:				Other comprehensive income:
Keuntungan (kerugian) pengukuran kembali liabilitas imbangan pasca kerja	(2.183.056.440)	2x,22	2.346.662.565	Gain (loss) on remeasurement of post-employment benefit liability
Surplus revaluasi atas aset tetap	787.802.139.475	2p,2x,10	630.654.463.350	Revaluation surplus on on fixed assets
Ekuitas (Defisiensi Modal) yang diatribusikan kepada pemilik entitas induk	953.823.054.824		(55.813.233.966)	Equity (Capital Deficiency) attributable to the owners of the parent entity
Kepentingan non-pengendali	2.435.372.037	23	(175.619.500.054)	Non-controlling interest
EKUITAS (DEFISIENSI MODAL), NETO	956.258.426.861		(231.432.734.020)	EQUITY (CAPITAL DEFICIENCY), NET
TOTAL LIABILITAS DAN EKUITAS/DEFISIENSI MODAL	1.708.249.420.512		1.843.780.969.151	TOTAL LIABILITIES AND EQUITY/CAPITAL DEFICIENCY

Lihat Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian pada Ekshibit E terlampir yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Laporan Keuangan Konsolidasian secara keseluruhan

See accompanying Notes to the Consolidated Financial Statements on Exhibit E which are an integral part of the Consolidated Financial Statements taken as a whole

Ekshibit B

Exhibit B

PT BUKIT ULUWATU VILLA Tbk DAN ENTITAS ANAK
LAPORAN LABA RUGI DAN PENGHASILAN KOMPREHENSIF
LAIN KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR
PADA TANGGAL 31 DESEMBER 2023
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT BUKIT ULUWATU VILLA Tbk AND SUBSIDIARIES
CONSOLIDATED STATEMENT OF PROFIT OR LOSS
AND OTHER COMPREHENSIVE INCOME
FOR THE YEAR ENDED
DECEMBER 31, 2023
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

	2 0 2 3	Catatan/ Notes	2 0 2 2	
PENDAPATAN	371.284.754.257	2y,19,28	225.866.861.630	REVENUES
BEBAN POKOK PENDAPATAN	(106.082.666.672)	2y,20,28	(65.317.147.556)	COST OF REVENUES
LABA BRUTO	265.202.087.585		160.549.714.074	GROSS PROFIT
Beban penjualan	(26.756.068.755)	2y,21a	(17.112.114.230)	Selling expenses
Beban umum dan administrasi	(170.314.841.449)	2y,21b	(96.983.948.487)	General and administrative expense
Beban operasional, pembangunan, pemeliharaan dan energi	(36.139.584.424)	2y,21c	(30.632.294.469)	Operational, property, maintenance and energy expenses
Beban manajemen dan lisensi	(18.951.960.278)	2y	(11.191.713.927)	Management and license fees
Penurunan nilai dari aset dalam pembangunan, aset tetap, neto dan uang muka pembelian saham	(156.943.344.278)	2o,9,10,12	(5.512.820.357)	Impairment in values of property under development, fixed assets, net and advances for purchase of shares of stock
Pemulihan kerugian di atas nilai investasi entitas anak	135.934.275.049		-	Recovery of losses above the investment value of a subsidiary
Pendapatan operasional lain	14.755.502.654	2y,24	67.586.468	Other operational income
Beban operasional lain	(128.091.966)	2y,24	(13.793.682.084)	Other operational expense
LABA (RUGI) USAHA	6.657.974.138		(14.609.273.012)	PROFIT (LOSS) FROM OPERATIONS
Pendapatan keuangan	51.561.568.039	17,28	8.453.892.287	Finance income
Beban keuangan	(41.075.360.390)	28	(191.045.891.724)	Finance cost
LABA (RUGI) SEBELUM PAJAK FINAL DAN BEBAN PAJAK PENGHASILAN	17.144.181.787		(197.201.272.449)	PROFIT (LOSS) BEFORE FINAL TAX AND INCOME TAX EXPENSE
PAJAK FINAL	(21.996.431)	2aa,28	(1.078.901)	FINAL TAX
LABA (RUGI) SEBELUM BEBAN PAJAK PENGHASILAN	17.122.185.356		(197.202.351.350)	PROFIT (LOSS) BEFORE INCOME TAX EXPENSE
BEBAN PAJAK PENGHASILAN	-		(1.598.663.902)	INCOME TAX EXPENSE
LABA (RUGI) TAHUN BERJALAN	17.122.185.356		(198.801.015.252)	PROFIT (LOSS) FOR THE YEAR

Lihat Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian pada Ekshibit E terlampir yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Laporan Keuangan Konsolidasian secara keseluruhan

See accompanying Notes to the Consolidated Financial Statements on Exhibit E which are an integral part of the Consolidated Financial Statements taken as a whole

Ekshibit B/2

Exhibit B/2

PT BUKIT ULUWATU VILLA Tbk DAN ENTITAS ANAK
LAPORAN LABA RUGI DAN PENGHASILAN KOMPREHENSIF
LAIN KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR
PADA TANGGAL 31 DESEMBER 2023
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT BUKIT ULUWATU VILLA Tbk AND SUBSIDIARIES
CONSOLIDATED STATEMENT OF PROFIT OR LOSS
AND OTHER COMPREHENSIVE INCOME
FOR THE YEAR ENDED
DECEMBER 31, 2023
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

	<u>2 0 2 3</u>	Catatan/ Notes	<u>2 0 2 2</u>	
PENGHASILAN KOMPREHENSIF LAIN				OTHER COMPREHENSIVE INCOME
Pos yang tidak akan direklasifikasikan ke laba rugi				Item that will not be reclassified to profit or loss
Surplus revaluasi atas aset tetap	157.147.676.125	10		Revaluation surplus on fixed assets
Pengukuran kembali liabilitas imbalan pasca kerja	(4.529.719.004)	2x,2ac,22	<u>1.657.105.259</u>	Remeasurement of post-employment benefit liability
TOTAL PENGHASILAN KOMPREHENSIF LAIN TAHUN BERJALAN	<u>152.617.957.121</u>		<u>1.657.105.259</u>	TOTAL OTHER COMPREHENSIVE INCOME FOR THE YEAR
TOTAL PENGHASILAN (KERUGIAN) KOMPREHENSIF TAHUN BERJALAN	<u>169.740.142.477</u>		(<u>197.143.909.993</u>)	TOTAL COMPREHENSIVE INCOME (LOSS) FOR THE YEAR
LABA (RUGI) TAHUN BERJALAN YANG DAPAT DISTRIBUSIKAN KEPADA:				PROFIT (LOSS) LOSS FOR THE YEAR ATTRIBUTABLE TO:
Pemilik entitas induk	35.377.567.935		(177.323.077.262)	Owners of the parent entity
Kepentingan non pengendali	(18.255.382.579)	23	(21.477.937.990)	Non-controlling interest
LABA (RUGI) TAHUN BERJALAN	<u>17.122.185.356</u>		(<u>198.801.015.252</u>)	PROFIT (LOSS) FOR THE YEAR

Lihat Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian pada
Ekshibit E terlampir yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari
Laporan Keuangan Konsolidasian secara keseluruhan

See accompanying Notes to the Consolidated Financial Statements
on Exhibit E which are an integral part of
the Consolidated Financial Statements taken as a whole

Ekshibit B/3

Exhibit B/3

PT BUKIT ULUWATU VILLA Tbk DAN ENTITAS ANAK
LAPORAN LABA RUGI DAN PENGHASILAN KOMPREHENSIF
LAIN KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR
PADA TANGGAL 31 DESEMBER 2023
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT BUKIT ULUWATU VILLA Tbk AND SUBSIDIARIES
CONSOLIDATED STATEMENT OF PROFIT OR LOSS
AND OTHER COMPREHENSIVE INCOME
FOR THE YEAR ENDED
DECEMBER 31, 2023
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

	<u>2 0 2 3</u>	Catatan/ Notes	<u>2 0 2 2</u>	
TOTAL PENGHASILAN (KERUGIAN) KOMPREHENSIF TAHUN BERJALAN YANG DAPAT DISTRIBUSIKAN KEPADA:				TOTAL COMPREHENSIVE INCOME (LOSS) FOR THE YEAR ATTRIBUTABLE TO:
Pemilik entitas induk	188.135.491.582		(175.679.688.848)	Equity holders of the parent entity
Kepentingan non pengendali	(18.395.349.105)		(21.464.221.145)	Non-controlling interest
TOTAL PENGHASILAN (KERUGIAN) KOMPREHENSIF TAHUN BERJALAN	<u>169.740.142.477</u>		<u>(197.143.909.993)</u>	TOTAL COMPREHENSIVE INCOME (LOSS) FOR THE YEAR
LABA (RUGI) SAHAM DASAR	<u>2,67</u>	2ad	<u>(26,03)</u>	BASIC PROFIT (LOSS) PER SHARE

Lihat Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian pada
Ekshibit E terlampir yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari
Laporan Keuangan Konsolidasian secara keseluruhan

See accompanying Notes to the Consolidated Financial Statements
on Exhibit E which are an integral part of
the Consolidated Financial Statements taken as a whole

These Consolidated Financial Statements are originally
issued in Indonesian language

Ekshibit C

Exhibit C

PT BUKIT ULUWATU VILLA Tbk DAN ENTITAS ANAK
LAPORAN PERUBAHAN EKUITAS (DEFISIENSI MODAL) KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR
PADA TANGGAL 31 DESEMBER 2023
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT BUKIT ULUWATU VILLA Tbk AND SUBSIDIARIES
CONSOLIDATED STATEMENT OF CHANGES IN EQUITY (CAPITAL DEFICIENCY)
FOR THE YEAR ENDED
DECEMBER 31, 2023
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

Diatribusikan kepada pemilik Entitas Induk/Attributable to the equity holders of Parent Entity

	Modal saham/ Share capital (Catatan/Note 18)	Tambahannya/ Additional paid-in capital (Catatan/Note 18)	Saldo laba (Defisit) / Retained earnings (Deficit)		Selisih atas akuisisi kepentingan nonpengendali/ Difference arising from acquisition of non controlling interest	Penghasilan komprehensif lain/ Other comprehensive income		Kepentingan nonpengendali/ Non-controlling interest (Catatan/Note 23)	Defisiensi Modal/ Capital deficiency	
			Ditentukan penggunaannya/ Appropriated	Tidak ditentukan penggunaannya/ Unappropriated		Pengukuran kembali atas liabilitas imbalance pasca- kerja / Remeasurement of post- employment benefit liability	Surplus Revaluasi atas Aset Tetap/ Revaluation surplus on Fixed Assets			Total/Total
Saldo per 1 Januari 2022/ Balance per January 1, 2022	340.563.460.000	345.753.913.585	9.500.000.000	(1.208.800.740.082)	(171.481.168)	703.274.151	630.654.463.350	118.202.889.836	(154.155.278.909)	(35.952.389.073)
Rugi tahun berjalan/Loss for the year	-	-	-	(177.323.077.262)	-	-	-	(177.323.077.262)	(21.477.937.990)	(198.801.015.252)
Pengukuran kembali atas penyisihan imbalan pasca-kerja/ Remeasurement of post-employment benefit liability	-	-	-	-	-	1.643.388.414	-	1.643.388.414	13.716.845	1.657.105.259
Perubahan ekuitas lain/Other equity changes	-	-	-	1.663.565.046	-	-	-	1.663.565.046	-	1.663.565.046
Saldo per 31 Desember 2022/Balance per December 31, 2022	340.563.460.000	345.753.913.585	9.500.000.000	(1.384.460.252.298)	(171.481.168)	2.346.662.565	630.654.463.350	(55.813.233.966)	(175.619.500.054)	(231.432.734.020)

Lihat Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian pada
Ekshibit E terlampir yang merupakan bagian tidak terpisahkan
dari Laporan Keuangan Konsolidasian secara keseluruhan

See accompanying Notes to the Consolidated Financial Statements on
Exhibit E which are an integral part of
the Consolidated Financial Statements taken as a whole

Ekshibit C/2

Exhibit C/2

PT BUKIT ULUWATU VILLA Tbk DAN ENTITAS ANAK
LAPORAN PERUBAHAN EKUITAS (DEFISIENSI MODAL) KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR
PADA TANGGAL 31 DESEMBER 2023
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT BUKIT ULUWATU VILLA Tbk AND SUBSIDIARIES
CONSOLIDATED STATEMENT OF CHANGES IN EQUITY (CAPITAL DEFICIENCY)
FOR THE YEAR ENDED
DECEMBER 31, 2023
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

	Diatribusikan kepada pemilik Entitas Induk/Attributable to the equity holders of Parent Entity									
	Modal saham/ Share capital (Catatan/Note 18)	Tambahannya/ Additional paid-in capital (Catatan/Note 18)	Saldo laba (Defisit) / Retained earnings (Deficit)		Selisih atas akuisisi kepentingan nonpengendali/ Difference arising from acquisition of non controlling interest	Penghasilan komprehensif lain/ Other comprehensive income		Surplus Revaluasi atas Aset Tetap/ Revaluation surplus on Fixed Assets	Kepentingan nonpengendali/ Non-controlling interest (Catatan/Note 23)	Ekuitas, neto/ Equity, net
Ditentukan penggunaannya/ Appropriated			Tidak ditentukan penggunaannya/ Unappropriated	Pengukuran kembali atas liabilitas imbalan pasca- kerja / Remeasurement of post- employment benefit liability		Total/Total				
Saldo per 1 Januari 2023/ Balance per January 1, 2023	340.563.460.000	345.753.913.585	9.500.000.000	(1.384.460.252.298)	(171.481.168)	2.346.662.565	630.654.463.350	(55.813.233.966)	(175.619.500.054)	231.432.734.020
Penambahan modal dan tambahan modal disetor melalui konversi utang pinjaman dan utang lain-lain/ Additions to share capital and additional paid-in-capital through conversion of loan payable and other payables	688.960.200.650	132.665.416.481	-	-	-	-	-	821.625.617.131	-	821.625.617.131
Surplus revaluasi aset tetap/ Revaluation surplus on fixed assets	-	-	-	-	-	-	157.147.676.125	157.147.676.125	-	157.147.676.125
labai tahun berjalan/ Profit for the year	-	-	-	35.377.567.935	-	-	-	35.377.567.935	(18.255.382.579)	17.122.185.356
Pengukuran kembali atas penyisihan imbalan pasca-kerja/ Remeasurement of post-employment benefit liability	-	-	-	-	-	(4.529.719.005)	-	(4.529.719.005)	-	(4.529.719.005)
Perubahan ekuitas lain/ Other equity movement	-	-	-	15.146.604	-	-	-	15.146.604	196.310.254.670	196.325.401.274
Saldo per 31 Desember 2023 /Balance per December 31, 2023	<u>1.029.523.660.650</u>	<u>478.419.330.066</u>	<u>9.500.000.000</u>	<u>(1.349.067.537.759)</u>	<u>(171.481.168)</u>	<u>(2.183.056.440)</u>	<u>787.802.139.475</u>	<u>953.823.054.824</u>	<u>2.435.372.037</u>	<u>956.258.426.861</u>

Lihat Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian pada Ekshibit E terlampir yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Laporan Keuangan Konsolidasian secara keseluruhan

See accompanying Notes to the Consolidated Financial Statements on Exhibit E which are an integral part of the Consolidated Financial Statements taken as a whole

Ekshibit D

Exhibit D

PT BUKIT ULUWATU VILLA Tbk DAN ENTITAS ANAK
LAPORAN ARUS KAS KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR
PADA TANGGAL 31 DESEMBER 2023
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT BUKIT ULUWATU VILLA Tbk AND SUBSIDIARIES
CONSOLIDATED STATEMENT OF CASH FLOWS
FOR THE YEAR ENDED
DECEMBER 31, 2023
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

	<u>2 0 2 3</u>	<u>2 0 2 2</u>	
ARUS KAS DARI AKTIVITAS OPERASI			CASH FLOWS FROM OPERATING ACTIVITIES
Penerimaan dari pelanggan	357.993.357.705	221.492.354.343	Receipts from customers
Pembayaran kepada karyawan pemasok dan pihak lain-lain	(161.801.158.734)	(122.499.399.177)	Payments to employees, suppliers and other parties
Pembayaran untuk aktivitas operasi lainnya	(75.221.328.870)	(114.797.458.979)	Payments for other operating activities
Penerimaan bunga	109.982.151	5.394.502	Interest received
Pembayaran bunga	(108.430.163.667)	-	Payments for interests
Pembayaran pajak	(16.046.562.259)	(12.792.383.495)	Payments for taxes
Penurunan piutang lain-lain - pihak berelasi	8.251.904.789	2.582.641.469	Decrease in other receivables - related parties
Arus kas neto diperoleh dari (digunakan untuk) aktivitas operasi	<u>4.856.031.115</u>	<u>(26.008.851.337)</u>	Net cash flows provided by (used in) operating activities
ARUS KAS DARI AKTIVITAS INVESTASI			CASH FLOWS FROM INVESTING ACTIVITIES
Penurunan uang muka pembelian saham	101.854.800.000	36.882.800.000	Decrease in advances for purchase of shares of stock
Penurunan (penambahan) uang muka pembelian aset	23.418.549.240	(1.030.988.638)	Decrease (increase) in advances for fixed assets
Hasil penjualan aset tetap	282.113.047	67.586.468	Proceeds from sale of fixed assets
Penempatan jangka pendek	(70.000.000.000)	-	Short-term placement
Penambahan aset tetap	(28.561.284.796)	(5.891.035.181)	Additions to fixed assets
Arus kas keluar dari dekonsolidasi entitas anak	(835.158.777)	-	Cash outflow from deconsolidation of a subsidiary
Arus kas neto diperoleh dari aktivitas investasi	<u>26.159.018.714</u>	<u>30.028.362.649</u>	Net cash flows provided by investing activities
ARUS KAS DARI AKTIVITAS PENDANAAN			CASH FLOWS FROM FINANCING ACTIVITIES
Hasil pinjaman bank	550.000.000.000	-	Proceeds from bank loans
Pembayaran kepada pihak berelasi	(352.571.996.241)	(500.858.115)	Payments to related parties
Pembayaran pinjaman bank	(43.816.000.000)	-	Payments of bank loans
Pembayaran liabilitas sewa	(1.387.906.529)	(1.219.974.381)	Payment of lease liabilities
Arus kas neto diperoleh dari (digunakan untuk) aktivitas pendanaan	<u>152.224.097.230</u>	<u>(1.720.832.496)</u>	Net cash flows provided by (used in) financing activities

Lihat Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian pada Ekshibit E terlampir yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Laporan Keuangan Konsolidasian secara keseluruhan

See accompanying Notes to the Consolidated Financial Statements on Exhibit E which are an integral part of the Consolidated Financial Statements taken as a whole

These Consolidated Financial Statements are originally
issued in Indonesian language

Ekshibit D/2

Exhibit D/2

PT BUKIT ULUWATU VILLA Tbk DAN ENTITAS ANAK
LAPORAN ARUS KAS KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR
PADA TANGGAL 31 DESEMBER 2023
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT BUKIT ULUWATU VILLA Tbk AND SUBSIDIARIES
CONSOLIDATED STATEMENT OF CASH FLOWS
FOR THE YEAR ENDED
DECEMBER 31, 2023
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

	<u>2 0 2 3</u>	<u>2 0 2 2</u>	
KENAIKAN NETO KAS DAN BANK	183.239.147.059	2.298.678.816	NET INCREASE IN CASH AND BANKS
PENGARUH PERUBAHAN KURS MATA UANG ASING	(2.723.533.850)	102.101.202	EFFECT OF FOREIGN CURRENCY EXCHANGE RATE CHANGES
KAS DAN BANK AWAL TAHUN	<u>6.822.534.078</u>	<u>4.421.754.060</u>	CASH AND BANKS AT BEGINNING OF YEAR
KAS DAN BANK AKHIR TAHUN	<u>187.338.147.287</u>	<u>6.822.534.078</u>	CASH AND BANKS AT END OF YEAR

Lihat Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian pada
Ekshibit E terlampir yang merupakan bagian tidak terpisahkan
dari Laporan Keuangan Konsolidasian secara keseluruhan

See accompanying Notes to the Consolidated Financial
Statements on Exhibit E which are an integral part of
the Consolidated Financial Statements taken as a whole

**PT BUKIT ULUWATU VILLA Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
TANGGAL 31 DESEMBER 2023
DAN UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR
PADA TANGGAL TERSEBUT
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT BUKIT ULUWATU VILLA Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
AS OF DECEMBER 31, 2023
AND FOR THE YEAR
THEN ENDED
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

1. U M U M

a. Pendirian Perusahaan dan Informasi Umum

PT Bukit Uluwatu Villa Tbk (“Perusahaan”) didirikan di Republik Indonesia pada tanggal 15 Desember 2000 berdasarkan Akta Pendirian No. 53 dari notaris Sugito Tedjamulja, S.H.. Akta Pendirian telah disahkan oleh Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia dalam Surat Keputusannya No. C-27344HT.01.01.TH.2003 tanggal 14 November 2003. Akta Pendirian ini telah didaftarkan di Kantor Pendaftaran Perusahaan Dinas Perindustrian dan Perdagangan Kabupaten Badung No. 1342/RUB.22-08/II/2007 tanggal 7 Februari 2007, akta mana telah diumumkan dalam Berita Negara Republik Indonesia No. 44 tanggal 30 Mei 2008, Tambahan Berita Negara No. 7433.

Status Perusahaan telah diubah dari penanaman modal asing menjadi penanaman modal dalam negeri berdasarkan Surat keputusan dari Badan Koordinasi Penanaman Modal (BKPM) No. 26/1/IU/II PMDN/PARIWISATA/2012 tanggal 20 Juli 2012 tentang Izin Usaha Penyediaan Akomodasi.

Anggaran Dasar Perusahaan telah mengalami beberapa kali perubahan, perubahan terakhir sebagaimana termuat dalam Akta No. 12 tanggal 3 Agustus 2023 yang dibuat di hadapan Yumna Shabrina, SH., M.Kn, sebagai Pengganti dari Notaris Ashoya Ratam, S.H., M.Kn., mengenai pencatatan penambahan modal tanpa hak memesan efek terlebih dahulu (Catatan 18). Akta tersebut telah diberitahukan dan diterima oleh Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia berdasarkan Surat Penerimaan Pemberitahuan Perubahan Anggaran Dasar No. AHU-AH.01.03-0103655 tanggal 4 Agustus 2023.

Sesuai dengan pasal 3 Anggaran Dasar Perusahaan, ruang lingkup kegiatan Perusahaan terutama meliputi jasa penyediaan akomodasi dan real estat.

1. G E N E R A L

a. The Company’s Establishment and General Information

PT Bukit Uluwatu Villa Tbk (the “Company”) was established in the Republic of Indonesia on December 15, 2000 based on the Notarial Deed No. 53 of Sugito Tedjamulja, S.H.. The Deed of Establishment was approved by the Ministry of Laws and Human Rights of the Republic of Indonesia in its Decision Letter No.C-27344 HT.01.01. TH.2003 on November 14, 2003. The Deed of Establishment has been registered at the Registration Office of the Department of Trade and Industry in Badung No. 1342/RUB.22-08/III/2007 on February 7, 2007, and published in State Gazette of the Republic of Indonesia No. 44 on May 30, 2008, Supplement No. 7433.

The Company’s status has been changed from foreign investment company (PMA) to domestic investment company based on the approval letter of the Capital Investment Coordinating Board (BKPM) No. 26/1/IU/II PMDN/PARIWISATA/2012 on July 20, 2012 regarding Business License of Accommodation Service.

The Company’s Articles of Association has been amended several times, the latest of which was through Notarial Deed No. 12 on August 3, 2023 of Yumna Shabrina, SH., M.Kn as substitute notary of Ashoya Ratam, S.H., M.Kn., regarding the recording of non pre-emptive rights capital increase (Note 18). This Deed was informed and received by Ministry of Laws and Human Rights of the Republic of Indonesia based on its Letter of Acceptance of Notification of Amendments to the Articles of Association No. AHU-AH.01.03-0103655 on August 4, 2023.

In accordance with Article 3 of the Company’s Articles of Association, the main scope of its activities is to engage in the cottage industry, accomodation services and real estate.

**PT BUKIT ULUWATU VILLA Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
TANGGAL 31 DESEMBER 2023
DAN UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR
PADA TANGGAL TERSEBUT
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

1. U M U M (Lanjutan)

a. Pendirian Perusahaan dan Informasi Umum (Lanjutan)

Perubahan atas pasal 3 Anggaran Dasar Perusahaan adalah dengan Akta No. 23 tanggal 16 Januari 2012 yang dibuat dihadapan Notaris Novita Puspitarini, S.H., dimana telah dilakukan pemisahan kegiatan usaha utama Perusahaan dengan kegiatan usaha penunjang Perusahaan.

Perusahaan adalah pemilik Hotel Alila Ubud yang telah beroperasi secara komersial sejak Desember 1996 dan berlokasi di Desa Melinggih Kelod Payangan, Ubud, Gianyar, Bali dan Alila Villas Uluwatu yang telah beroperasi secara komersial sejak Juni 2009 dan berlokasi di Pecatu, Badung, Bali.

Pada tanggal 19 Juni 2015, Rapat Umum Pemegang Saham Tahunan Perusahaan, sesuai dengan Akta Risalah Rapat Umum Pemegang Saham Tahunan Perusahaan No. 68 yang dibuat oleh Notaris Ashoya Ratam S.H., M.Kn., memutuskan untuk menyetujui perubahan Anggaran Dasar Perusahaan, dalam rangka penyesuaian dengan POJK 32/2014 dan POJK 33/2014.

Pada tanggal 29 Juni 2016, Risalah Rapat Umum Pemegang Saham Tahunan Perusahaan No. 78 yang dibuat oleh Notaris Ashoya Ratam S.H., M.Kn., memutuskan diantaranya:

1. Menyetujui pelaksanaan Penambahan Modal Tanpa Hak Memesan Efek Terlebih Dahulu (PMTMETD) sejumlah 309.603.100 saham;
2. Persetujuan pengangkatan dan penunjukan kembali anggota Direksi dan anggota Dewan Komisaris;
3. Menyetujui untuk memberikan kuasa dan wewenang kepada Direksi Perusahaan untuk mengalihkan dan/atau menjadikan lebih besar dari 50% (lima puluh persen) kekayaan sebagai jaminan utang atas nama Perusahaan guna mendapatkan pendanaan baru yang berasal dari sumber perbankan dan penerbitan obligasi atau Surat berharga, dalam 1 (satu) transaksi atau lebih, baik yang berkaitan satu sama lain maupun tidak.

**PT BUKIT ULUWATU VILLA Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
AS OF DECEMBER 31, 2023
AND FOR THE YEAR
THEN ENDED**

(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

1. G E N E R A L (Continued)

a. The Company's Establishment and General Information (Continued)

The amendment in Article 3 of the Company's Articles of Association is by Deed No. 23 on January 16, 2012 of Novita Puspitarini, S.H., whereby there has been separation between the Company's main business activities and the Company's supporting business activities.

The Company is domiciled in Badung, Bali. The Company is the owner of Alila Ubud Hotel which has been operating commercially since December 1996 and located in Desa Melinggih Kelod Payangan, Ubud, Gianyar, Bali and Alila Villas Uluwatu which has been operating commercially since June 2009 and located in Pecatu, Bali.

On June 19, 2015, the Annual General Meeting of Shareholders of the Company pursuant to the Deed of Minutes of Meeting of General Meeting of the Company's Shareholders No. 68 made before Ashoya Ratam S.H., M.Kn., resolved to approve the changes in the Company's Articles of Association to conform with POJK 32/2014 and POJK 33/2014.

On June 29, 2016, the Annual General Meeting of Shareholders of the Company No. 78 made before Ashoya Ratam S.H., M.Kn., resolved among others:

1. *Approved Capital Increase without Preemptive Rights (PMTMETD) amounted to 309,603,100 shares;*
2. *Approved the appointment and the re-appointment of the Directors and Board of Commissioners;*
3. *Approved the granting of authority to the Board of Directors to transfer and/or pledge more than 50% (fifty percent) of the Company's assets as collateral under the Company's name to obtain new financing from bank and bonds or securities offering within 1 (one) or more transactions which were related to each other or not.*

**PT BUKIT ULUWATU VILLA Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
TANGGAL 31 DESEMBER 2023
DAN UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR
PADA TANGGAL TERSEBUT
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

1. U M U M (Lanjutan)

a. Pendirian Perusahaan dan Informasi Umum (Lanjutan)

Pada tanggal 16 Februari 2017, Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa, sesuai dengan Akta Risalah Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa No. 13 yang dibuat oleh Notaris Ashoya Ratam S.H., M.Kn., memutuskan untuk menyetujui pengangkatan Tuan Jongik Kwon selaku Komisaris Perusahaan menggantikan Tuan John Daniel Rasjad.

Pada tanggal 16 Juni 2017, Risalah Rapat Umum Pemegang Saham Tahunan No. 43 yang dibuat oleh Notaris Ashoya Ratam S.H., M.Kn., memutuskan diantaranya:

1. Menyetujui dan mengesahkan penetapan dan penggunaan laba bersih Perusahaan yang berasal dari tahun buku yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2016;
2. Persetujuan untuk mengalihkan dan/atau menjaminkan lebih dari 50% (lima puluh persen) kekayaan Perusahaan sebagai jaminan hutang atas nama Perusahaan baik untuk pendanaan yang sudah diterima maupun untuk pendanaan baru yang berasal dari sumber perbankan dan/atau penerbitan Surat berharga, dalam 1 (satu) transaksi atau lebih, baik yang berkaitan satu sama lain maupun tidak.

Pada tanggal 29 Juni 2018, Rapat Umum Pemegang Saham Tahunan Perusahaan, sesuai dengan Akta Pernyataan Keputusan Rapat Umum Pemegang Saham Tahunan Perusahaan No. 60 yang dibuat oleh Notaris Ashoya Ratam S.H., M.Kn., memutuskan untuk menyetujui pengangkatan Tuan Seong Hoon Park selaku Komisaris Perusahaan menggantikan Tuan Jongik Kwon.

**PT BUKIT ULUWATU VILLA Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
AS OF DECEMBER 31, 2023
AND FOR THE YEAR
THEN ENDED**

(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

1. G E N E R A L (Continued)

a. The Company's Establishment and General Information (Continued)

On February 16, 2017, the Extraordinary General Meeting of Shareholders pursuant to the Deed of Minutes of Meeting of Extraordinary General Meeting of the Company's Shareholders No. 13 made before Ashoya Ratam S.H., M.Kn., resolved to approved the appointment of Mr. Jongik Kwon as a Commissioners replacing Mr. John Daniel Rasjad.

On June 16, 2017, the Annual General Meeting of Shareholders of the Company No. 43 made before Ashoya Ratam S.H., M.Kn., resolved among others:

1. *Approved and authorized the establishment and use of the Company's net income for the year ended December 31, 2016;*
2. *Approved the granting of authority to the Board of Directors to transfer and/or pledge more than 50% (fifty percent) of the Company's assets as collateral under the Company's name for the previous financing and also for the new financing from bank and bonds or securities offering within 1 (one) or more transactions which were related to each other or not.*

On June 29, 2018, the Annual General Meeting of Shareholders of the Company pursuant to the Deed of Minutes of Meeting of General Meeting of the Company's Shareholders No. 60 made before Ashoya Ratam S.H., M.Kn., resolved to approved the appointment of Mr. Seong Hoon Park as a Commissioner replacing Mr. Jongik Kwon.

PT BUKIT ULUWATU VILLA Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
TANGGAL 31 DESEMBER 2023
DAN UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR
PADA TANGGAL TERSEBUT
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT BUKIT ULUWATU VILLA Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
AS OF DECEMBER 31, 2023
AND FOR THE YEAR
THEN ENDED
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

1. U M U M (Lanjutan)

a. Pendirian Perusahaan dan Informasi Umum
(Lanjutan)

Pada tanggal 29 Juni 2018, Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa, sesuai dengan Akta Pernyataan Keputusan Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa No. 61 yang dibuat oleh Notaris Ashoya Ratam S.H., M.Kn., memutuskan diantaranya:

1. Pelaksanaan pemecahan nilai nominal saham (*stock split*) Perusahaan dari Rp100,- (seratus Rupiah) per lembar saham menjadi Rp50,- (lima puluh Rupiah) per lembar saham;
2. Modal Dasar Perusahaan yang semula terbagi atas 6.000.000.000 (enam miliar) saham dengan nilai nominal Rp100,- (seratus Rupiah) menjadi 12.000.000.000 (dua belas miliar) saham dengan nilai nominal Rp50,- (lima puluh Rupiah);
3. Modal Ditempatkan dan Disetor Perusahaan yang semula terbagi atas 3.405.634.600 saham dengan nilai nominal Rp100,- menjadi 6.811.269.200 saham dengan nilai nominal Rp50,-.

Pada tanggal 8 April 2019, Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa, sesuai dengan Akta Risalah Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa No. 15 yang dibuat oleh Notaris Ashoya Ratam S.H., M.Kn., menyetujui untuk mengalihkan dan/atau menjaminkan lebih dari 50% (lima puluh persen) kekayaan Perusahaan sebagai jaminan utang atas nama Perusahaan dan/atau entitas anak Perusahaan guna mendapatkan pendanaan baru yang berasal dari sumber perbankan dan/atau penerbitan Surat berharga.

Entitas induk langsung dan terakhir dari Perusahaan adalah PT Nusantara Utama Indonesia yang memiliki 61.06% kepemilikan saham Perusahaan pada tanggal 31 Desember 2023 (Catatan 18).

1. G E N E R A L (Continued)

a. *The Company's Establishment and General Information (Continued)*

On June 29, 2018, the Extraordinary General Meeting of Shareholders pursuant to the Deed of Minutes of Meeting of Extraordinary General Meeting of the Company's Shareholders No. 61 made before Ashoya Ratam S.H., M.Kn., resolved among others:

- 1. The implementation of stock split of the Company from Rp100, - (one hundred Rupiah) per share to Rp50, - (fifty Rupiah) per share;*
- 2. The authorized capital of the Company which was originally divided into 6,000,000,000 (six billion) shares with par value of Rp100, - (one hundred Rupiah) to 12,000,000,000 (twelve billion) shares with par value of Rp50, - (fifty Rupiah)*
- 3. Issued and fully paid capital of the Company which was originally divided into 3,405,634,600 shares with par value Rp100,- to 6,811,269,200 shares with par value of Rp50,-*

On April 8, 2019, the Extraordinary General Meeting of Shareholders pursuant to the Deed of Minutes of Meeting of Extraordinary General Meeting of the Company's Shareholders No. 15 made before Ashoya Ratam S.H., M.Kn., approved the granting of authority to the Board of Directors to transfer and/or pledge more than 50% (fifty percent) of the Company's assets as debt collateral under the Company's name and/or the Company's subsidiaries for the new financing from bank and bonds or securities offering.

The direct and ultimate holding entity of the Company is PT Nusantara Utama Indonesia which has 61.06% ownership of the Company as of December 31, 2023 (Note 18).

**PT BUKIT ULUWATU VILLA Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
TANGGAL 31 DESEMBER 2023
DAN UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR
PADA TANGGAL TERSEBUT
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

1. U M U M (Lanjutan)

b. Penawaran Umum Saham Perusahaan

Pada tanggal 30 Juni 2010, Perusahaan memperoleh pernyataan efektif pendaftaran saham dari Ketua Badan Pengawas Pasar Modal dan Lembaga Keuangan (BAPEPAM-LK) dengan Surat No. S-5931/BL/2010 atas penawaran umum perdana sejumlah 857.142.500 saham biasa dengan harga penawaran sebesar Rp260 per saham. Pada tanggal 12 Juli 2010, seluruh saham Perusahaan tersebut telah dicatatkan pada Bursa Efek Indonesia.

Sesuai dengan keputusan Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa (RUPSLB) yang diselenggarakan pada tanggal 8 Juni 2012, Perusahaan telah melakukan peningkatan modal ditempatkan dan disetor dimana peningkatan modal tersebut dilakukan tanpa HMETD sebesar 238.889.000 saham dengan nilai nominal Rp 100.

Sesuai dengan keputusan Di Luar Rapat Dewan Komisaris pada tanggal 29 November 2016, Perusahaan telah melakukan peningkatan modal ditempatkan dan disetor melalui PMTHMETD sebesar 309.603.100 saham dengan nilai nominal Rp 100 (Catatan 18).

Sesuai dengan Keputusan Rapat Umum Pemegang Saham Tahunan pada tanggal 28 Juni 2023, Perusahaan telah melakukan peningkatan modal ditempatkan dan disetor melalui PMTHMETD sebesar 12.573.477.346 saham dengan nominal per lembar saham senilai Rp 50.

**PT BUKIT ULUWATU VILLA Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
AS OF DECEMBER 31, 2023
AND FOR THE YEAR
THEN ENDED**

(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

1. G E N E R A L (Continued)

b. Public Offering of the Company's Shares

On June 30, 2010, the Company obtained the effective statement of share registration No. S-5931/BL/2010 from the Chairman of the Capital Market and Financial Institution Supervisory Agency (BAPEPAM-LK) for its initial public offering of 857,142,500 common shares at offering price of Rp260 per share. On July 12, 2010, all shares of the Company were listed on the Indonesia Stock Exchange.

Based on the Extraordinary General Meeting of Shareholders (RUPSLB) held on June 8, 2012, the Company increased the authorized and paid-up capital whereby the capital increase was conducted without Pre-emptive Rights totaling 238,889,000 shares with nominal value amounting to Rp 100.

Based on the Non-Commissioners' Decision Statement on November 29, 2016, the Company increased its authorized and paid-up capital conducted without Pre-emptive Rights totaling 309,603,100 shares with nominal value amounting to Rp 100 (Note 18).

Based on the Decision of Annual General Meeting of Shareholders held on June 28, 2023, the Company increased the authorized and paid-up capital whereby the capital increase was conducted without Pre-emptive Rights totaling 12,573,477,346 shares with nominal value per share amounting to Rp 50.

**PT BUKIT ULUWATU VILLA Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
TANGGAL 31 DESEMBER 2023
DAN UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR
PADA TANGGAL TERSEBUT
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

1. U M U M (Lanjutan)

c. Dewan Komisaris, Direksi dan Karyawan

Pada tanggal 28 Juni 2023, Rapat Umum Pemegang Saham, sesuai dengan Akta Pernyataan Keputusan Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa No. 63 yang dibuat oleh Notaris Ashoya Ratam S.H., M.Kn., pemegang saham memutuskan diantaranya hal sebagai berikut:

1. Menyetujui pengunduran diri dari Tuan Okie Rehardi Lukita sebagai Komisaris Utama Perusahaan, sesuai Surat Pengunduran Diri tertanggal 19 Juni 2023 efektif terhitung sejak ditutupnya Rapat, selanjutnya memberikan pembebasan dan pelunasan sepenuhnya atas tindakan pengawasan Tuan Okie Rehardi Lukita tersebut selama tercermin dalam laporan keuangan tahun buku yang bersangkutan dan laporan keuangan tersebut mendapat persetujuan dari Rapat Umum Pemegang Saham Tahunan Perusahaan untuk buku tahun yang bersangkutan.
2. Menyetujui untuk memberhentikan secara hormat Tuan Franky Tjahyadikarta selaku Direktur Utama, Tuan Hendry Utomo, selaku Direktur, Tuan I Nyoman Tri Surya Negara Lingga selaku Direktur, Tuan Alexander Shaik selaku Komisaris Independen, Tuan I Gusti Putu Wisesa selaku Komisaris Independen, Tuan Johandi Kumaheri selaku Komisaris Independen, serta Tuan Seong Hoon Park selaku Komisaris Perusahaan sekaligus memberikan pembebasan dan pelunasan sepenuhnya atas pengurusan dan pengawasannya untuk periode masa jabatan dari tanggal 28 Agustus 2020 sampai dengan 28 Juni 2023.
3. Menunjuk dan mengangkat anggota Direksi dan Dewan Komisaris perusahaan untuk masa jabatan selama lima (5) tahun untuk periode tanggal 28 Juni 2023 sampai dengan tanggal 28 Juni 2028 dengan susunan sebagai berikut:
 - Komisaris Utama: Astini Bernawati Oudang
 - Komisaris: Cindy Budijono
 - Komisaris Independen: Seong Hoon Park
 - Direktur Utama: Satrio
 - Direktur: Hendry Utomo

**PT BUKIT ULUWATU VILLA Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
AS OF DECEMBER 31, 2023
AND FOR THE YEAR
THEN ENDED
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

1. G E N E R A L (Continued)

c. Boards of Commissioners, Directors and Employees

On June 28, 2023, the Annual General Meeting of Shareholders pursuant, to the Deed of Minutes of Meeting of Extraordinary General Meeting of the Company's Shareholders No. 63 made before Ashoya Ratam S.H., M.Kn., the shareholders had decided among others, the following points:

1. Approved the resignation of Mr. Okie Rehardi Lukita as the President Commissioner of the Company, according to the Resignation Letter on June 19, 2023 effective since the closing of the Meeting, then granted full release and discharge of the supervisory duty as long as they were reflected in the financial statements of the relevant year and such financial statements had been approved by the Company's Annual General Meeting of Shareholders for the aforementioned year.
2. Approved to honorably dismiss Mr. Franky Tjahyadikarta as President Director, Mr. Hendry Utomo as Director, Mr. I Nyoman Tri Surya Negara Lingga as Director, Mr. Alexander Shaik as Independent Commissioner, Mr. I Gusti Putu Wisesa as Independent Commissioner, Mr. Johandi Kumaheri as Independent Commissioner, and Mr. Seong Hoon Park as Commissioner of the Company as well as granted full release and discharge for management and supervision duties from August 28, 2020 until June 28, 2023.
3. Appointed and promoted members of the Company's Board of Directors and Board of Commissioners for five (5) year term from June 28, 2023 to June 28, 2028 with following composition:
 - President Commissioner : Astini Bernawati Oudang
 - Commissioner: Cindy Budijono
 - Independent Commissioner: Seong Hoon Park
 - President Director: Satrio
 - Director: Hendry Utomo

PT BUKIT ULUWATU VILLA Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
TANGGAL 31 DESEMBER 2023
DAN UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR
PADA TANGGAL TERSEBUT
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT BUKIT ULUWATU VILLA Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
AS OF DECEMBER 31, 2023
AND FOR THE YEAR
THEN ENDED
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

1. U M U M (Lanjutan)

1. G E N E R A L (Continued)

c. Dewan Komisaris, Direksi dan Karyawan
(Lanjutan)

c. Boards of Commissioners, Directors and
Employees (Continued)

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

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

	<u>2023</u>
<u>Dewan Komisaris</u>	
Presiden Komisaris :	Astini Bernawati Oudang
Komisaris :	Cindy Budijono
Komisaris Independen :	Seong Hoon Park
Komisaris Independen :	-
Komisaris Independen :	-

	<u>2022</u>	
<u>Board of Commissioners</u>		
Okie Rehardi Lukita :		President Commissioner
Seong Hoon Park :		Commissioner
Alexander Shaik :		Independent Commissioner
Johanes Johandi Kumaheri :		Independent Commissioner
I Gusti Putu Wisesa :		Independent Commissioner

	<u>2023</u>
<u>Direksi</u>	
Presiden Direktur :	Satrio
Direktur :	Hendry Utomo
Direktur Independen :	-

	<u>2022</u>	
<u>Board of Directors</u>		
Franky Tjahyadikarta :		President Director
Hendry Utomo :		Director
I Nyoman Tri Suryanegara : Lingga		Independent Director

Berdasarkan Keputusan Dewan Komisaris No. 01/SKDK-Komite Audit/X/2023 tanggal 6 November 2023, Perubahan susunan Komite Audit Perusahaan pada tanggal 31 Desember 2023 dan 2022 adalah sebagai berikut:

Based on the Decree of Board of Commissioners No. 01/SKDK-Komite Audit/X/2023 on 6 November 2023, the composition of the Company's Audit Committee as of December 31, 2023 and 2022 are as follows:

	<u>2023</u>
Ketua Komite Audit	Seong Hoon Park
Anggota	Ike Kristiani
Anggota	Nurhayati

	<u>2022</u>	
I Gusti Putu Wisesa		Head of Audit Committee
Johanes Johandi Kumaheri		Member
Nurhayati		Member

**PT BUKIT ULUWATU VILLA Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
TANGGAL 31 DESEMBER 2023
DAN UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR
PADA TANGGAL TERSEBUT
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT BUKIT ULUWATU VILLA Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
AS OF DECEMBER 31, 2023
AND FOR THE YEAR
THEN ENDED
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

1. U M U M (Lanjutan)

**c. Dewan Komisaris, Direksi dan Karyawan
(Lanjutan)**

Jumlah karyawan Perusahaan dan Entitas Anak (“Grup”) pada tanggal 31 Desember 2023 dan 2022 adalah sebagai berikut (tidak diaudit):

	2 0 2 3	2 0 2 2
PT Bukit Uluwatu Villa Tbk	385	327
PT Mandra Alila (MA)	118	84
PT Bukit Lentera Sejahtera (BLS)*	-	14
PT Bukit Lagoi Villa (BLV)	1	1
PT Culina Global Utama (CGU)**	25	-
PT Sitaro Mitra Abadi (SMA)	-	-
PT Dialog Mitra Sukses (DMS)	4	-
PT Bukit Bali Permai (BBP)	-	-
T o t a l	533	426

d. Kepemilikan Saham pada Entitas Anak dan Entitas Asosiasi

Persentase kepemilikan Perusahaan dan total aset entitas anak dan entitas asosiasi adalah sebagai berikut:

1. G E N E R A L (Continued)

c. Boards of Commissioners, Directors and Employees (Continued)

The number of employees of the Company and Subsidiaries (the “Group”) as of December 31, 2023 and 2022 are as follows (unaudited):

d. Share Ownership in Subsidiaries and Associates

The percentages of ownership of the Company and total assets of the subsidiaries and associates are as follows:

Nama Perusahaan/ Name of the Company	Domisili/ Domicile	Kegiatan Usaha/ Business Activity	Tahun Beroperasi Komersial/ Year of Commercial Operation	Persentase kepemilikan/ Percentage of ownership	
				31 Desember/ December 2023	31 Desember/ December 2022
Entitas anak/Subsidiary					
MA	Bali	Jasa Akomodasi (hotel dan cottage) / Accommodation (hotels and cottage)	1995	99,00%	99,00%
BLS*	Jakarta	Perhotelan, penyedia makanan dan minuman dan jasa / Hospitality, food and beverage and services	2018	60,00%	60,00%

* Didekonsolidasikan tahun 2023/Deconsolidated in 2023

** Dikonsolidasikan pada 2023/Consolidated in 2023

PT BUKIT ULUWATU VILLA Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
TANGGAL 31 DESEMBER 2023
DAN UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR
PADA TANGGAL TERSEBUT
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT BUKIT ULUWATU VILLA Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
AS OF DECEMBER 31, 2023
AND FOR THE YEAR
THEN ENDED
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

1. U M U M (Lanjutan)

1. G E N E R A L (Continued)

d. Kepemilikan Saham pada Entitas Anak dan Entitas Asosiasi (Lanjutan)

d. Share Ownership in Subsidiaries and Associates (Continued)

Persentase kepemilikan Perusahaan dan total aset entitas anak dan entitas asosiasi adalah sebagai berikut (Lanjutan):

The percentages of ownership of the Company and total assets of the subsidiaries and associates are as follows (Continued):

Nama Perusahaan/ Name of the Company	Domisili/ Domicile	Kegiatan Usaha/ Business Activity	Tahun Beroperasi Komersial/ Year of Commercial Operation	Persentase kepemilikan/ Percentage of ownership	
				31 Desember/ December 2023	31 Desember/ December 2022
Entitas anak/Subsidiary					
BLV	Bintan	Jasa Akomodasi (hotel dan cottage) dan real estat/Accommodation and real estate industry	2010	99,79%	99,79%
SMA	Jakarta	Jasa Akomodasi (cottage) dan perhotelan / Accommodation (cottage) and hotels	-	80,29%	80,29%
DMS	Jakarta	Jasa Akomodasi (cottage) dan perhotelan / Accommodation (cottage) and hotels	-	99,00%	99,00%
BBP	Jakarta	Perdagangan, pembangunan, industri, pertanian, percetakan, pengangkutan, perbengkelan dan jasa / Trading, construction, industry, agricultural, printing, transportation, workshops and services	-	99,00%	99,00%
CGU*	Jakarta	Penyedia makanan dan minuman dan jasa / Food and beverage and services	2013	50,24%	50,24%
Entitas asosiasi/Associates					
PT Kharisma Jawara Abadi (KJA)	Jakarta	Perdagangan, pembangunan, real estat, jasa, industri kerajinan dan percetakan / Trading, construction, real estate, services, industry craft and printing	2018	23,04%	23,04%

Rincian mengenai entitas anak dari PT BBP adalah sebagai berikut/The details regarding the subsidiary of PT BBP is as follows:

PT Bukit Awani Sejahtera (BAS)	Jakarta	Bidang jasa / Services	-	99,00%	99,00%
-----------------------------------	---------	------------------------	---	--------	--------

* Dikonsolidasikan pada 2023/ Consolidated in 2023

PT BUKIT ULUWATU VILLA Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
TANGGAL 31 DESEMBER 2023
DAN UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR
PADA TANGGAL TERSEBUT
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT BUKIT ULUWATU VILLA Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
AS OF DECEMBER 31, 2023
AND FOR THE YEAR
THEN ENDED
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

1. U M U M (Lanjutan)

1. G E N E R A L (Continued)

d. Kepemilikan Saham pada Entitas Anak dan Entitas Asosiasi (Lanjutan)

d. Share Ownership in Subsidiaries and Associates (Continued)

Persentase kepemilikan Perusahaan dan total aset entitas anak dan entitas asosiasi adalah sebagai berikut: (Lanjutan)

The percentages of ownership of the Company and total assets of the subsidiaries and Associate are as follows: (Continued)

Rincian mengenai entitas anak dari PT DMS adalah sebagai berikut /The details regarding the subsidiaries of PT DMS are as follows:

Nama Perusahaan/ Name of the Company	Domisili/ Domicile	Kegiatan Usaha/ Business Activity	Tahun Beroperasi Komersial/ Year of Commercial Operation	Persentase kepemilikan/ Percentage of ownership	
				31 Desember/ December 2023	31 Desember/ December 2022
PT Dialog Grage Cirebon (DGC)***	Cirebon	Pariwisata/ Tourism	-	-	60,00%
PT Mitra Banyuwangi Selaras (MBS)	Banyuwangi	Pengelolaan hotel / Hotels management	2018	32,02%	32,02%

Rincian mengenai entitas anak dari PT BNH adalah sebagai berikut/The details regarding the subsidiary of PT BNH are as follows:

PT Bukit Tebing Abadi (BTA)	Jakarta	Perdagangan, perindustrian pembangunan dan jasa / Trading, industry, construction and services	-	-	-
-----------------------------	---------	------------------------------------------------------------------------------------------------	---	---	---

Rincian mengenai entitas anak dari PT KJA adalah sebagai berikut/The details regarding the subsidiary of PT KJA are as follows:

PT Kharisma Anugerah Jawa Abadi	Jakarta	Jasa rumah makan / Restaurant	2018	57,5%	57,5%
---------------------------------	---------	-------------------------------	------	-------	-------

Entitas Anak/ Subsidiaries	Domisili/ Domicile	Kegiatan Usaha/ Business Activity	Tahun Beroperasi Komersial/ Year of Commercial Operation	Total Aset Sebelum Eliminasi/ Total Assets Before Eliminations (dalam ribuan rupiah/ in thousand Rupiah)	
				31 Desember/ December 2023	31 Desember/ December 2022
BLV	Bintan	Jasa Akomodasi (hotel dan cottage) dan real estat/Accommodation and real estate industry	2010	164.559.994	234.363.764
SMA	Jakarta	Jasa Akomodasi (cottage) dan perhotelan / Accommodation (cottage) and hotels	-	9.581.118	9.583.348

*** Investasi DMS pada entitas ini telah dijual pada tahun 2023/Investment by DMS in this entity was sold in 2023

**PT BUKIT ULUWATU VILLA Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
TANGGAL 31 DESEMBER 2023
DAN UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR
PADA TANGGAL TERSEBUT
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT BUKIT ULUWATU VILLA Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
AS OF DECEMBER 31, 2023
AND FOR THE YEAR
THEN ENDED
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

1. U M U M (Lanjutan)

1. G E N E R A L (Continued)

d. Kepemilikan Saham pada Entitas Anak dan Entitas Asosiasi (Lanjutan)

d. Share Ownership in Subsidiaries and Associates (Continued)

Persentase kepemilikan Perusahaan dan total aset entitas anak adalah sebagai berikut: (Lanjutan)

The percentages of ownership of the Company and total assets of the subsidiaries are as follows: (Continued)

Entitas Anak/ Subsidiaries	Domisili/ Domicile	Kegiatan Usaha/ Business Activity	Tahun Beroperasi Komersial/ Year of Commercial Operation	Total Aset Sebelum Eliminasi/ Total Assets Before Eliminations (dalam ribuan rupiah/ in thousand Rupiah)	
				31 Desember/ December 2023	31 Desember/ December 2022
CGU**	Jakarta	Penyedia makanan dan minuman dan jasa / Food and beverage and services	2012	4.950.355	3.922.786
BLS*	Jakarta	Perhotelan, penyedia makanan dan minuman dan jasa / Hospitality, food and beverage and services	2018	-	226.272.854
BBP	Jakarta	Perdagangan, pembangunan, industri, pertanian, percetakan, pengangkutan, perbengkelan dan jasa / Trading, construction, industry, agricultural, printing, transportation, workshops and services	-	7.303	9.149
MA	Bali	Jasa Akomodasi (hotel dan cottage) / Accommodation (hotels and cottage)	1995	43.268.985	46.718.377
DMS	Jakarta	Jasa Akomodasi (cottage) dan perhotelan / Accommodation (cottage) and hotels	-	28.578.493	127.220.571

PT BLV

Pada 30 September 2010, Perusahaan menandatangani Akta Pemindahan Hak Atas Saham No. 93 dan 94 masing-masing dengan PT Buana Megawisata dan PT Verizon Indonesia, kedua akta tersebut dibuat dihadapan Notaris Sugito Tedjamulja, S.H., yang menyatakan bahwa Perusahaan menyetujui untuk mengambil alih 116.170.560 lembar saham PT BLV dari PT Buana Megawisata dengan harga pembelian sebesar Rp116.170.560.000 dan mengambil alih 1.173.440 lembar saham BLV dari PT Verizon Indonesia dengan harga pembelian sebesar Rp1.173.440.000. Jumlah keseluruhan saham yang diakuisisi Perusahaan tersebut seluruhnya merupakan 100% dari modal dasar, modal disetor dan modal ditempatkan BLV.

PT BLV

On September 30, 2010, the Company signed a Deed of Transfer of Right on Share No. 93 and 94 with PT Buana Megawisata and PT Verizon Indonesia, respectively, both deeds were covered by Sugito Tedjamulja, S.H., which stated that the Company agreed to acquire 116,170,560 shares of PT BLV from PT Buana Megawisata at a purchase price amounting to Rp116,170,560,000 and acquire 1,173,440 shares of BLV from PT Verizon Indonesia at a purchase price amounting to Rp1,173,440,000. Total number of shares acquired by the Company represents 100% of the authorized, paid-in and issued capital of BLV.

* Didekonsolidasikan tahun 2023/Deconsolidated in 2023

** Dikonsolidasikan pada 2023/Consolidated in 2023

**PT BUKIT ULUWATU VILLA Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
TANGGAL 31 DESEMBER 2023
DAN UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR
PADA TANGGAL TERSEBUT
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

1. U M U M (Lanjutan)

d. Kepemilikan Saham pada Entitas Anak dan Entitas Asosiasi (Lanjutan)

PT BLV (Lanjutan)

Atas hal tersebut diatas, Perusahaan telah menyampaikan Surat No. 145/X/BUV/2010 tanggal 6 Oktober 2010 ke BAPEPAM-LK dan menyampaikan informasi kepada pemegang saham melalui situs web IDXnet milik Bursa Efek Indonesia dengan nomor Surat/pengumuman 147/X/BUV/2010 tanggal 7 Oktober 2010.

Berdasarkan Perjanjian Jual Beli Saham tanggal 30 Maret 2011 oleh dan antara Perusahaan dan PT Asia Leisure Network (ALN) , telah disetujui oleh pemegang saham melalui Akta Pernyataan Keputusan Pemegang Saham PT BLV No.80 tanggal 30 Maret 2011 dibuat dihadapan Notaris Sugito Tedjamulja, S.H., Notaris di Jakarta, penjualan 250.000 lembar saham yang dimilikinya dengan nilai nominal setiap saham sebesar Rp1.000 atau sebesar Rp250.000.000 kepada ALN, dengan nilai transaksi jual beli saham sebesar Rp1.000.000.000. Akta ini telah diterima dan dicatat di dalam database Sistem Administrasi Badan Hukum Kementerian Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia berdasarkan Surat No. AHU-AH.01.10-09748 tanggal 31 Maret 2011.

Selisih antara harga penjualan dengan nilai buku saham yang dijual tersebut dicatat pada akun "Tambah Modal Disetor" sebesar Rp656.874.309 (Catatan 18).

Penjualan saham ini membuat persentase kepemilikan Perusahaan menjadi sebesar 99,79%.

Atas hal tersebut diatas, Perusahaan telah melakukan Keterbukaan Informasi melalui Surat No. Ref.: 051/III/BUV/2011 tanggal 30 Maret 2011 ke BAPEPAM-LK dan Bursa Efek Indonesia.

Status BLV telah diubah dari penanaman modal asing menjadi penanaman modal dalam negeri berdasarkan Surat keputusan dari Badan Koordinasi Penanaman Modal (BKPM) No. 1/4/PPM/V/PMDN/2013 tanggal 19 April 2013 tentang Perubahan Penyertaan Dalam Modal Perusahaan.

**PT BUKIT ULUWATU VILLA Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
AS OF DECEMBER 31, 2023
AND FOR THE YEAR
THEN ENDED**

(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

1. G E N E R A L (Continued)

d. Share Ownership in Subsidiaries and Associates (Continued)

PT BLV (Continued)

For the above matter, the Company has submitted Letter No. 145/X/BUV/2010 on October 6, 2010 to BAPEPAM-LK and provided the information to shareholders through website IDXnet owned by the Indonesia Stock Exchange with letter/announcement number 147/X/BUV/2010 on October 7, 2010.

Based on the Sale and Purchase of Shares Agreement on March 30, 2011 by and between the Company and PT Asia Leisure Network (ALN), the Shareholders approved through Shareholders Decision Statement of PT BLV No. 80 on March 30, 2011 of Sugito Tedjamulja, S.H., in Jakarta, the sale of 250,000 shares owned by the Company with a nominal value per share of Rp1,000 or amounting to Rp250,000,000 to ALN, with the total sale and purchase transaction of shares amounting to Rp1,000,000,000. This Deed was received and recorded in the database Administration System of the Ministry of Laws and Human Rights of the Republic of Indonesia with letter No. AHU-AH.01.10-09748 on March 31, 2011.

The difference between the selling price and the book values of those shares was recorded under "Additional Paid-in Capital" amounting to Rp656,874,309 (Note 18).

This sale of shares brought the Company's percentage of ownership to 99.79%.

For the above matter, the Company has made the Disclosure of Information in its Letter No. Ref.: 051/III/BUV/2011 on March 30, 2011 to BAPEPAM-LK and to the Indonesia Stock Exchange.

BLV's status has been changed from foreign investment company to domestic investment company based on the approval letter of the Capital Investment Coordinating Board (BKPM) No. 1/4/PPM/V/PMDN/2013 on April 19, 2013 regarding Changes in the Company's Capital Investment.

**PT BUKIT ULUWATU VILLA Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
TANGGAL 31 DESEMBER 2023
DAN UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR
PADA TANGGAL TERSEBUT
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

1. U M U M (Lanjutan)

d. Kepemilikan Saham pada Entitas Anak dan Entitas Asosiasi (Lanjutan)

PT SMA

Pada 6 April 2010, Perusahaan dan Tuan Ilham Akbar Habibie menandatangani Akta Pendirian Perusahaan Terbatas PT SMA No. 29 dari Notaris Sutjipto S.H., M.Kn. dengan modal dasar sebesar Rp1.000.000.000 dan modal disetor sebesar Rp250.000.000 dimana Perusahaan mengambil 65% bagian dalam modal disetor sebanyak 1.625 lembar saham dengan nilai nominal Rp100.000 atau total sebesar Rp162.500.000 dan Tuan Ilham Akbar Habibie mengambil 35% bagian dalam modal disetor sebanyak 875 lembar saham dengan nilai nominal Rp100.000 atau total sebesar Rp87.500.000.

Pada 9 November 2010, Perusahaan dan Tuan Ilham Akbar Habibie menandatangani Akta Pernyataan Keputusan Pemegang Saham No. 33 dari Notaris Sugito Tedjamulja S.H., menyetujui untuk meningkatkan modal dasar menjadi Rp20.000.000.000 dan modal disetor menjadi Rp5.000.000.000 dimana Perusahaan mengambil 65% bagian dalam modal disetor sebanyak 32.500 lembar saham dengan nilai nominal Rp100.000 atau total sebesar Rp3.250.000.000 dan Tuan Ilham Akbar Habibie mengambil 35% bagian dalam modal disetor sebanyak 17.500 lembar saham dengan nilai nominal Rp100.000 atau total sebesar Rp1.750.000.000.

Atas hal tersebut diatas, Perusahaan telah melakukan Keterbukaan Informasi melalui Surat No. 121/VI/BUV/2011 tanggal 6 Juni 2011 ke BAPEPAM-LK dan Bursa Efek Indonesia.

Pada tanggal 30 Desember 2013, berdasarkan Akta Pernyataan Keputusan Pemegang Saham No. 132 dari Notaris Sugito Tedjamulja S.H., para pemegang saham menyetujui untuk penjualan saham Perusahaan milik Tuan Ilham Akbar Habibie sebanyak 2.790 lembar dengan total nilai sebesar Rp279.000.000 kepada Perusahaan dan menyetujui untuk meningkatkan modal ditempatkan dan disetor penuh dari sebesar Rp5.000.000.000 menjadi sebesar Rp10.000.000.000.

**PT BUKIT ULUWATU VILLA Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
AS OF DECEMBER 31, 2023
AND FOR THE YEAR
THEN ENDED
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

1. G E N E R A L (Continued)

d. Share Ownership in Subsidiaries and Associates (Continued)

PT SMA

On April 6, 2010, the Company and Mr. Ilham Akbar Habibie signed the Establishment Deed No. 29 of Limited Liability Company of PT SMA of Sutjipto S.H., M.Kn. with authorized capital of Rp1,000,000,000 and paid-in capital of Rp250,000,000 whereby the Company owns 65% of the paid-in capital representing 1,625 shares with a nominal value of Rp100,000 or a total of Rp162,500,000 and Mr. Ilham Akbar Habibie owns 35% of the paid-in capital representing 875 shares with a nominal value of Rp100,000 or a total of Rp87,500,000.

On November 9, 2010, the Company and Mr. Ilham Akbar Habibie signed Deed of Shareholders Decision Statement No. 33 of Sugito Tedjamulja S.H., which approved the increase in the authorized capital to Rp20,000,000,000 and paid-in capital to Rp5,000,000,000 whereby the Company owns 65% of paid-in capital representing 32,500 shares with a nominal value of Rp100,000 or a total of Rp3,250,000,000 and Mr. Ilham Akbar Habibie owns 35% of paid-in capital representing 17,500 shares with a nominal value of Rp100,000 or a total of Rp1,750,000,000.

For the above matter, the Company has made the Disclosure of Information in its Letter No. 121/VI/BUV/2011 on June 6, 2011 to BAPEPAM-LK and to the Indonesia Stock Exchange.

On December 30, 2013, based on Deed of Shareholders Decision Statement No. 132 of Sugito Tedjamulja S.H., the shareholders approved the sale of Mr. Ilham Akbar Habibie's 2,790 shares, totaling Rp279,000,000 to the Company and approved the increase in the paid-in capital from Rp5,000,000,000 to become Rp10,000,000,000.

**PT BUKIT ULUWATU VILLA Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
TANGGAL 31 DESEMBER 2023
DAN UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR
PADA TANGGAL TERSEBUT
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

1. U M U M (Lanjutan)

d. Kepemilikan Saham pada Entitas Anak dan Entitas Asosiasi (Lanjutan)

PT SMA (Lanjutan)

Selisih antara kompensasi yang dibayarkan kepada Tuan Ilham Habibie dan nilai tercatat kepentingan nonpengendali yang diakuisisi sebesar Rp171.481.168 disajikan sebagai "Selisih atas Akuisisi Kepentingan Nonpengendali" sebagai bagian dari ekuitas yang dapat diatribusikan kepada pemilik entitas induk pada laporan posisi keuangan konsolidasian.

Atas peningkatan modal ditempatkan dan disetor tersebut Perusahaan mengambil bagian sebesar 45.000 lembar dengan total nilai sebesar Rp4.500.000.000.

Setelah peningkatan tersebut, kepemilikan Perusahaan atas SMA menjadi sebesar 80.290 lembar saham atau seluruhnya sebesar Rp8.029.000.000 (80,29%).

Atas hal tersebut di atas, Perusahaan telah melakukan Keterbukaan Informasi melalui Surat No. 013/XII/BUV/2013 tanggal 30 Desember 2013 ke Otoritas Jasa Keuangan (OJK).

PT BLS

Berdasarkan Akta Perjanjian antar Pemegang Saham No. 74 tanggal 10 Maret 2011 Perusahaan dengan PT Lentera Cemerlang Indah (LCI), mendirikan suatu usaha patungan, PT BLS dengan komposisi kepemilikan saham yaitu sebesar 60% untuk Perusahaan dan 40% untuk LCI sehingga total modal disetor Perusahaan adalah sebesar Rp1.500.000.000 dan LCI adalah sebesar Rp1.000.000.000. Pada tahun ke-11 kerjasama setelah hotel beroperasi, Perusahaan akan menjual 11% kepemilikan sahamnya dalam usaha patungan tersebut kepada LCI dengan harga yang akan ditentukan berdasarkan harga rata-rata antara nilai buku dengan harga pasar pada saat itu. Akta pendirian BLS telah diaktakan dalam akta Notaris No. 75 tanggal 10 Maret 2011 yang dibuat dihadapan Notaris Sutjipto, S.H.

Atas hal tersebut diatas, Perusahaan telah melakukan Keterbukaan Informasi melalui Surat No. 045/III/BUV/2011 tanggal 14 Maret 2011 ke BAPEPAM-LK dan Bursa Efek Indonesia.

**PT BUKIT ULUWATU VILLA Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
AS OF DECEMBER 31, 2023
AND FOR THE YEAR
THEN ENDED
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

1. G E N E R A L (Continued)

d. Share Ownership in Subsidiaries and Associate (Continued)

PT SMA (Continued)

The difference between consideration paid to Mr. Ilham Habibie and the carrying amount of the acquired non-controlling interests of Rp171,48,168 was presented as "Difference Arising from Acquisition of Non-controlling Interest" under the equity attributable to the equity holders of the parent entity in the consolidated statement of financial position.

For the increase in the issued and fully paid-in capital the Company owns 45,000 shares with total value of Rp4,500,000,000.

After the increment, the Company's ownership in SMA become 80,290 shares, or totalling Rp8,029,000,000 (80.29%).

For the above matter, the Company has made the Disclosure of Information in its letter No. 013/XII/BUV/2013 on December 30, 2013 to Financial Service Authorities (OJK).

PT BLS

Based on the Deed of Agreement between Shareholders No. 74 on March 10, 2011, the Company and PT Lentera Cemerlang Indah (LCI) established a joint venture company, PT BLS (BLS) with the composition of Share Ownership of 60% for the Company and 40% for LCI therefore the Company's total paid-in capital amounted to Rp1,500,000,000 and LCI amounted to Rp1,000,000,000. In the eleventh year of cooperation after the hotel operated, the Company would sell an 11% Share Ownership in the joint venture company to LCI at a price to be determined based on the average price between the book value and the market value at the time. The deed of establishment of BLS was covered by Notarial Deed No. 75 of Sutjipto, S.H., on March 10, 2011.

For the above matter, the Company had made the Disclosure of Information in its Letter No. 045/III/BUV/2011 on March 14, 2011 to BAPEPAM-LK and to the Indonesia Stock Exchange.

**PT BUKIT ULUWATU VILLA Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
TANGGAL 31 DESEMBER 2023
DAN UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR
PADA TANGGAL TERSEBUT
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

1. U M U M (Lanjutan)

**d. Kepemilikan Saham pada Entitas Anak dan
Entitas Asosiasi (Lanjutan)**

PT BLS

Pada tahun 2011, Perusahaan menempatkan uang muka modal saham dipesan di BLS sebesar Rp200.000.000 dan LCI sebesar Rp1.000.000.000. Pada tahun 2012, Perusahaan dan LCI meningkatkan modal disetor sebesar masing-masing Rp19.500.000.000 dan Rp13.000.000.000 sehingga modal disetor setiap pemegang saham menjadi sebesar Rp21.000.000.000 dan Rp14.000.000.000.

Atas hal tersebut diatas, Perusahaan telah melakukan Keterbukaan Informasi melalui Surat No. 029/II/BUV/2012 tanggal 29 Februari 2012 ke BAPEPAM-LK dan Bursa Efek Indonesia.

Pada tanggal 17 Mei 2013, modal dasar BLS telah ditingkatkan dari Rp40.000.000.000 menjadi sebesar Rp80.000.000.000, dan meningkatkan modal ditempatkan dan disetor dari Rp35.000.000.000 menjadi sebesar Rp45.000.000.000.

Peningkatan tersebut meningkatkan modal disetor Perusahaan dan LCI menjadi masing-masing sebesar Rp27.000.000.000 dan Rp18.000.000.000.

Berdasarkan Akta Pernyataan Keputusan Pemegang Saham No. 47 tanggal 27 Desember 2013 dari Notaris Jose Dima Satria, S.H., M.Kn., telah disetujui untuk meningkatkan modal ditempatkan dan disetor Perusahaan dari sebesar Rp45.000.000.000 menjadi sebesar Rp52.500.000.000.

Atas peningkatan tersebut Perusahaan mengambil bagian sebesar Rp4.500.000.000 dan LCI mengambil bagian sebesar Rp3.000.000.000 sehingga kepemilikan Perusahaan dan LCI menjadi masing-masing sebesar Rp31.500.000.000 dan Rp21.000.000.000. Perubahan tersebut tidak mempengaruhi persentase kepemilikan Perusahaan.

**PT BUKIT ULUWATU VILLA Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
AS OF DECEMBER 31, 2023
AND FOR THE YEAR
THEN ENDED**

(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

1. G E N E R A L (Continued)

**d. Share Ownership in Subsidiaries and Associate
(Continued)**

PT BLS

In 2011, the Company placed advance for future stock subscription in BLS amounting to Rp200,000,000 and LCI amounting to Rp1,000,000,000. In 2012, the Company and LCI increased the paid-in capital amounting to Rp19,500,000,000 and Rp13,000,000,000, respectively, therefore, the paid in capital of each of the shareholder became Rp21,000,000,000 and Rp14,000,000,000, respectively.

For the above matter, the Company had made the Disclosure of Information in its Letter No. 029/III/BUV/2012 on February 29, 2012 to BAPEPAM-LK and to the Indonesia Stock Exchange.

On May 17, 2013, BLS increased the authorized capital from Rp40,000,000,000 to become Rp80,000,000,000, and increased the issued and fully paid capital from Rp35,000,000,000 to become Rp45,000,000,000.

Those increases raised the Company and LCI fully paid capital to become Rp27,000,000,000 and Rp18,000,000,000, respectively.

Based on Deed of Shareholders Decision Statement No. 47 on December 27, 2013 of Notary Jose Dima Satria, S.H., M.Kn., the shareholders approved the increase in paid-in capital from Rp45,000,000,000 to become Rp52,500,000,000.

For such increase, the Company obtained a portion totalling Rp4,500,000,000 and LCI obtained a portion totalling Rp3,000,000,000, hence, the Company's and LCI's ownership become Rp31,500,000,000 and Rp21,000,000,000, respectively. The change did not affect the percentage of ownership of the Company.

**PT BUKIT ULUWATU VILLA Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
TANGGAL 31 DESEMBER 2023
DAN UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR
PADA TANGGAL TERSEBUT
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

1. U M U M (Lanjutan)

d. Kepemilikan Saham pada Entitas Anak dan Entitas Asosiasi (Lanjutan)

PT BLS (Lanjutan)

Atas hal tersebut di atas, Perusahaan telah melakukan Keterbukaan Informasi melalui Surat No. 015/XII/BUV/2013 tanggal 30 Desember 2013 ke Otoritas Jasa Keuangan (OJK).

Berdasarkan Akta Pernyataan Keputusan Pemegang Saham No. 91 tanggal 25 Juni 2014 dari Notaris Sugito Tedjamulja, S.H., telah disetujui untuk meningkatkan modal ditempatkan dan disetor BLS dari sebesar Rp52.500.000.000 menjadi sebesar Rp100.000.000.000.

Atas peningkatan tersebut Perusahaan mengambil bagian sebesar Rp28.500.000.000 dan LCI mengambil bagian sebesar Rp19.000.000.000 sehingga kepemilikan Perusahaan dan LCI menjadi masing-masing sebesar Rp60.000.000.000 dan Rp40.000.000.000. Perubahan tersebut tidak mempengaruhi persentase kepemilikan Perusahaan.

Atas hal tersebut di atas, Perusahaan telah melakukan Keterbukaan Informasi melalui Surat No. 011/VI/BUV/2014 tanggal 19 Juni 2014 ke Otoritas Jasa Keuangan (OJK).

Pada tahun 2012, BLS telah menandatangani perjanjian kerjasama dengan PT Danayasa Arthatama Tbk (DA), untuk melakukan pembangunan, pengelolaan dan penyerahan kembali (BOT) bangunan hotel dan sarana-sarannya di atas sebidang tanah Hak Guna Bangunan atas nama DA. Tanah adalah milik DA diserahkan kepada BLS (selaku investor dan pengelola) untuk dibangun hotel, dikelola dan dioperasikan secara BOT untuk jangka waktu 25 tahun dan dapat diperpanjang selama 5 tahun, setelahnya akan dikembalikan kepada DA.

Status BLS telah diubah dari penanaman modal asing menjadi penanaman modal dalam negeri berdasarkan Surat keputusan dari Badan Koordinasi Penanaman Modal (BKPM) No. 284/A.8/PMA/2013 tanggal 18 Februari 2013 tentang Perubahan Penyertaan Dalam Modal Perusahaan.

**PT BUKIT ULUWATU VILLA Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
AS OF DECEMBER 31, 2023
AND FOR THE YEAR
THEN ENDED
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

1. G E N E R A L (Continued)

d. Share Ownership in Subsidiaries and Associate (Continued)

PT BLS (Continued)

For the above matter, the Company had made the Disclosure of Information in its letter No. 015/XII/BUV/2013 on December 30, 2013 to Financial Service Authorities (OJK).

Based on Deed of Shareholders Decision Statement No. 91 on June 25, 2014 of Notary Sugito Tedjamulja, S.H., the shareholders approved to increase the paid-in capital BLS from Rp52,500,000,000 to become Rp100,000,000,000.

For such increase, the Company obtained a portion totalling Rp28,500,000,000 and LCI obtained a portion totalling Rp19,000,000,000, hence, the Company's and LCI's ownership became Rp60,000,000,000 and Rp40,000,000,000, respectively. The change did not affect the percentage of ownership of the Company.

For the above matter, the Company had made the Disclosure of Information in its letter No. 011/VI/BUV/2014 on June 19, 2014 to Financial Service Authorities (OJK).

In 2012, BLS had signed cooperation agreement with PT Danayasa Arthatama Tbk (DA), to build, operate and transfer back (BOT) the hotel and its facilities to be located on the Land Right Certificate under the name of DA. Land was owned by DA and delivered to BLS (as investor and KSO manager) to build the hotel, manage and operate as BOT for 25 years and could be renewed for 5 years, afterwards would be returned to DA.

BLS's status has been changed from foreign investment company to domestic investment company based on the approval letter of the Capital Investment Coordinating Board (BKPM) No. 284/A.8/PMA/2013 on February 18, 2013 regarding Changes in the Company's Capital Investment.

**PT BUKIT ULUWATU VILLA Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
TANGGAL 31 DESEMBER 2023
DAN UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR
PADA TANGGAL TERSEBUT
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

1. U M U M (Lanjutan)

d. Kepemilikan Saham pada Entitas Anak dan Entitas Asosiasi (Lanjutan)

PT BLS (Lanjutan)

Berdasarkan Akta Pernyataan Keputusan Pemegang Saham BLS, Nomor 15 tanggal 7 Maret 2016 dibuat dihadapan Angela Meilany Basiroen, S.H., Notaris di Jakarta, pemegang saham menyetujui untuk meningkatkan modal dasar yang sebelumnya Rp100.000.000.000 menjadi Rp300.000.000.000.

Selain itu, pemegang saham menyetujui untuk meningkatkan modal ditempatkan dan disetor pada BLS yang sebelumnya Rp100.000.000.000 yang terbagi atas 100.000 lembar saham menjadi Rp184.000.000.000 yang terbagi atas 184.000 lembar saham. Atas dasar peningkatan modal ditempatkan dan disetor yang diajukan, pemegang saham juga menyetujui untuk mengkonversi hutang BLS kepada pemegang saham, terdiri atas hutang BLS kepada Perusahaan sebesar Rp50.400.000.000 dikonversi menjadi 50.400 lembar saham dan hutang BLS kepada LCI sebesar Rp33.600.000.000 dikonversi menjadi 33.600 lembar saham.

Berdasarkan Akta Pernyataan Keputusan Pemegang Saham BLS, Nomor 9 tanggal 29 Desember 2016 dibuat dihadapan Syarifah Chozie, S.H., M.H., Notaris di Jakarta, pemegang saham menyetujui untuk meningkatkan modal ditempatkan dan disetor pada BLS yang sebelumnya Rp184.000.000.000 yang terbagi atas 184.000 lembar saham menjadi Rp295.750.000.000 yang terbagi atas 295.750 lembar saham.

**PT BUKIT ULUWATU VILLA Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
AS OF DECEMBER 31, 2023
AND FOR THE YEAR
THEN ENDED**

(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

1. G E N E R A L (Continued)

d. Share Ownership in Subsidiaries and Associate (Continued)

PT BLS (Continued)

Based on the Deed of Shareholders Decision Statement BLS, No. 15 on March 7, 2016 of Angela Meilany Basiroen, S.H., a Notary in Jakarta, the shareholders approved the increase in the authorized capital from Rp100,000,000,000 to Rp300,000,000,000.

Furthermore, the shareholders approved the increase in the paid-in capital in BLS from Rp100,000,000,000 divided into 100,000 shares to become Rp184,000,000,000 divided into 184,000 shares. On the basis of the proposed increase in paid-in capital, the shareholders also approved the conversion of BLS loans to its shareholders consisting of liabilities to the Company amounting Rp50,400,000,000 converted to 50,400 shares and BLS liabilities to LCI amounting Rp33,600,000,000 converted to 33,600 shares.

Based on the Deed of Shareholders Decision Statement BLS, No. 9 on December 29, 2016 of Syarifah Chozie, S.H., M.H., a Notary in Jakarta, the shareholders approved the increase in the paid-in capital in BLS from Rp184,000,000,000 divided into 184,000 shares to become Rp295,750,000,000 divided into 295,750 shares.

**PT BUKIT ULUWATU VILLA Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
TANGGAL 31 DESEMBER 2023
DAN UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR
PADA TANGGAL TERSEBUT
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

1. U M U M (Lanjutan)

d. Kepemilikan Saham pada Entitas Anak dan Entitas Asosiasi (Lanjutan)

PT BLS (Lanjutan)

Atas peningkatan tersebut Perusahaan mengambil bagian sebesar Rp67.050.000.000 dan LCI mengambil bagian sebesar Rp44.700.000.000 sehingga kepemilikan Perusahaan dan LCI menjadi masing-masing sebesar Rp177.450.000.000 dan Rp118.300.000.000. Perubahan tersebut tidak mempengaruhi persentase kepemilikan Perusahaan dalam BLS.

Berdasarkan Akta Pernyataan Keputusan Pemegang Saham BLS, Nomor 473 tanggal 22 Desember 2017 dibuat dihadapan Yunita, S.H., M.Kn., Notaris di Jakarta, pemegang saham menyetujui untuk meningkatkan modal dasar dan modal ditempatkan dan disetor pada BLS yang sebelumnya masing-masing Rp300.000.000.000 dan Rp295.750.000.000 yang terbagi atas 300.000 lembar saham dan 295.750 lembar saham menjadi Rp360.000.000.000 yang terbagi atas 360.000 lembar saham.

Atas peningkatan tersebut Perusahaan mengambil bagian sebesar Rp38.550.000.000 dan LCI mengambil bagian sebesar Rp25.700.000.000 sehingga kepemilikan Perusahaan dan LCI menjadi masing-masing sebesar Rp216.000.000.000 dan Rp144.000.000.000. Perubahan tersebut tidak mempengaruhi persentase kepemilikan Perusahaan dalam PT BLS.

PT Permata Bintang Milenia (PBM), kreditur yang menerima pengalihan (cessie) dari kreditur-kreditur BLS sebelumnya atas tagihan yang timbul dari fasilitas kredit yang diberikan kepada BLS dari PT Bank QNB Indonesia Tbk dan PT Bank Central Asia Tbk ("utang BLS kepada PBM"), telah mengirimkan Surat Pemberitahuan Cidera Janji dan Pengambilalihan Agunan tertanggal 9 November 2023. Berdasarkan pemberitahuan wanprestasi tersebut, PBM akan melaksanakan haknya berdasarkan Akta Perjanjian Gadai Saham No. 12 tanggal 25 Juli 2016, yang dibuat di hadapan Sri Buena Brahmana, S.H., M.Kn., Notaris di Jakarta ("Perjanjian Gadai Saham"), untuk melakukan penjualan saham Perseroan di BLS berdasarkan hak eksekusi yang diatur dalam Perjanjian Gadai Saham.

**PT BUKIT ULUWATU VILLA Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
AS OF DECEMBER 31, 2023
AND FOR THE YEAR
THEN ENDED
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

1. G E N E R A L (Continued)

d. Share Ownership in Subsidiaries and Associate (Continued)

PT BLS (Continued)

For such increase, the Company obtained a portion totalling Rp67,050,000,000 and LCI obtained a portion totalling Rp44,700,000,000, hence, the Company's and LCI's ownership became Rp177,450,000,000 and Rp118,300,000,000, respectively. The change did not affect the percentage of ownership of the Company in BLS.

Based on the Deed of Shareholders Decision Statement BLS, No. 473 on December 22, 2017 of Yunita, S.H., M.Kn., in Jakarta, the shareholders approved the increase in the capital and the paid-in capital in BLS from Rp300,000,000,000 and Rp295,750,000,000 divided into 300,000 shares and 295,750 shares to become Rp360,000,000,000 divided into 360,000 shares.

For such increase, the Company obtained a portion totalling Rp38,550,000,000 and LCI obtained a portion totalling Rp25,700,000,000, hence, the Company's and LCI's ownership become Rp216,000,000,000 and Rp144,000,000,000, respectively. The change did not affect the percentage of ownership of the Company in PT BLS.

PT Permata Bintang Milenia (PBM), was the creditor receiving the assignment (cessie) from the previous creditors of BLS over claims arising from the credit facility provided to BLS from PT Bank QNB Indonesia Tbk and PT Bank Central Asia Tbk ("BLS' debt to PBM"), had sent a Notice of Default and Collateral Enforcement on November 9, 2023. Based on this default notice, PBM would exercise its rights under the Deed of Shares Pledge No. 12 on July 25, 2016, by Sri Buena Brahmana, S.H., M.Kn., a Notary in Jakarta ("Pledge of Shares Agreement"), to sell the Company's shares in BLS based on enforcement rights as stipulated under the Pledge of Shares Agreement.

**PT BUKIT ULUWATU VILLA Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
TANGGAL 31 DESEMBER 2023
DAN UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR
PADA TANGGAL TERSEBUT
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

1. U M U M (Lanjutan)

d. Kepemilikan Saham pada Entitas Anak dan Entitas Asosiasi (Lanjutan)

PT BLS (Lanjutan)

Sesuai dengan Akta Pengalihan Saham No. 105 tanggal 27 Desember 2023, yang dibuat di hadapan Humbert Lie, S.H., S.E., M.Kn, Notaris di Jakarta Utara, PBM telah menyelesaikan penjualan seluruh saham Perseroan dalam BLS sejumlah 216.000 (dua ratus enam belas ribu) saham atau mewakili 60% (enam puluh persen) dari seluruh saham yang telah ditempatkan dan disetor penuh dalam BLS kepada PT Rajawali Citra Bangsa dengan nilai sebesar Rp52.840.200.000 (lima puluh dua milyar delapan ratus empat puluh juta dua ratus ribu Rupiah).

Sebagai akibat dari pelaksanaan gadai saham tersebut, Perusahaan kehilangan hak kepemilikan di BLS, sehingga Perusahaan tidak lagi mengkonsolidasi laporan posisi keuangan BLS ke dalam laporan keuangan konsolidasian pada tanggal 31 Desember 2023 namun masih mengakui hasil usaha BLS dari awal tahun sampai tanggal kehilangan pengendalian yaitu akhir 31 Desember 2023.

Atas hal tersebut diatas, Perusahaan telah melakukan Keterbukaan Informasi melalui Surat No. 17/BUV/XII/2023 tanggal 29 Desember 2023 kepada Otoritas Jasa Keuangan di Indonesia.

PT BBP

Pada 6 November 2014, berdasarkan Akta No. 9 yang dibuat dihadapan Angela Meilany Basiroen, S.H., Notaris di Jakarta, dimana Perusahaan dan PT ALN mendirikan PT BBP dengan komposisi kepemilikan saham yaitu 99% untuk Perusahaan dan 1% untuk ALN. Total modal disetor Perusahaan adalah sebesar Rp12.375.000 dan ALN adalah sebesar Rp125.000.

Pada 10 November 2014, berdasarkan Akta No. 13 yang dibuat dihadapan Angela Meilany Basiroen, S.H., Notaris di Jakarta, dimana PT BBP dan ALN mendirikan PT Bukit Awani Sejahtera dengan komposisi kepemilikan saham yaitu 99% untuk PT BBP dan 1% untuk ALN. Total modal disetor adalah sebesar Rp12.375.000 dan ALN adalah sebesar Rp125.000.

**PT BUKIT ULUWATU VILLA Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
AS OF DECEMBER 31, 2023
AND FOR THE YEAR
THEN ENDED**

(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

1. G E N E R A L (Continued)

d. Share Ownership in Subsidiaries and Associate (Continued)

PT BLS (Continued)

In accordance with the Deed of Transfer of Shares No. 105 on December 27, 2023, made by Humbert Lie, S.H., S.E., M.Kn, a Notary in North Jakarta, PBM had completed the sale of all of the Company's shares in BLS, totaling 216,000 (two hundred sixteen thousand) shares, representing 60% (sixty percent) of the total shares placed and fully paid in BLS, to PT Rajawali Citra Bangsa at a price of Rp52.840.200.000 (fifty two billion eight hundred forty million two hundred thousand Rupiah).

As a result of the enforcement of the share pledge, the Company lost its ownership interest in BLS; therefore, the Company no longer included in its consolidated financial statements the statement of financial position of BLS as of December 31, 2023, but still recognized the results of operations of BLS from the beginning of the year until date of loss of control which was end of December 31, 2023.

For the above matter, the Company had made the Disclosure of Information in its Letter No. 17/BUV/XII/2023 on December 29, 2023 to Indonesia's Financial Services Authority.

PT BBP

On November 6, 2014, based on the Deed No. 9 of Angela Meilany Basiroen, S.H., a Notary in Jakarta, the Company and PT ALN established PT BBP with the composition of ownership of 99% for the Company and 1% for ALN. The Company's total paid-in capital amounted to Rp12,375,000 and ALN amounted to Rp125,000.

On November 10, 2014, based on the Deed No. 13 of Angela Meilany Basiroen, S.H., a Notary in Jakarta, PT BBP and ALN established PT Bukit Awani Sejahtera with the composition of ownership of 99% for PT BBP and 1% for ALN. Total paid-in capital amounted to Rp12,375,000 and ALN amounted to Rp125,000.

**PT BUKIT ULUWATU VILLA Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
TANGGAL 31 DESEMBER 2023
DAN UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR
PADA TANGGAL TERSEBUT
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT BUKIT ULUWATU VILLA Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
AS OF DECEMBER 31, 2023
AND FOR THE YEAR
THEN ENDED
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

1. U M U M (Lanjutan)

1. G E N E R A L (Continued)

**d. Kepemilikan Saham pada Entitas Anak dan Entitas
Asosiasi (Lanjutan)**

**d. Share Ownership in Subsidiaries and Associate
(Continued)**

PT CGU

Pada 28 Mei 2012, Perusahaan dan PT ALN menandatangani Akta Pendirian Perusahaan Terbatas No. 112 yang dibuat dihadapan Notaris Sugito Tedjamulja, S.H., yang menyatakan Perusahaan bersama dengan ALN mendirikan PT Boga Utama Internasional (BUI) dengan modal dasar sebesar Rp1.400.000.000.

PT CGU

On May 28, 2012, the Company and PT ALN signed a Deed of Establishment of a Company No. 112 of Notary Sugito Tedjamulja, S.H., which stated that the Company along with ALN established PT Boga Utama Internasional (BUI) with the paid-in-capital of Rp1,400,000,000.

Komposisi kepemilikan saham yaitu sebesar 49% untuk Perusahaan dan 51% untuk ALN sehingga total modal disetor dan ditempatkan penuh Perusahaan adalah sebesar Rp686.000.000 dan ALN adalah sebesar Rp714.000.000.

The composition of Share Ownership of 49% for the Company and 51% for ALN; therefore, the Company's total paid-in and issued capital amounted to Rp686,000,000 and ALN amounted to Rp714,000,000.

Pada 10 Desember 2012, berdasarkan Akta Pernyataan Keputusan Pemegang Saham PT BUI No. 36 yang dibuat dihadapan Sugito Tedjamulja, S.H., Notaris di Jakarta, dimana Perusahaan menyatakan perubahan nama dari PT BUI menjadi PT CGU.

On December 10, 2012, based on the Deed of Shareholders Decision Statement of PT BUI No. 36 of Sugito Tedjamulja, S.H., a Notary in Jakarta, the Company had changed its name from PT BUI to PT CGU.

Akta ini telah mendapat persetujuan dari Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia berdasarkan Surat No. AHU-04848.AH.01.02.Tahun 2013 tanggal 7 Februari 2013.

This Deed was approved by the Ministry of Laws and Human Rights of the Republic of Indonesia based on letter No. AHU-04848.AH.01.02.Tahun 2013 on February 7, 2013.

Status CGU telah diubah dari penanaman modal asing menjadi penanaman modal dalam negeri berdasarkan Surat keputusan dari Badan Koordinasi Penanaman Modal (BKPM) No. 9/1/IP/1/PMDN/2013 tanggal 7 Februari 2013 tentang Izin Prinsip Penanaman Modal.

CGU's status has been changed from foreign investment company to domestic investment company based on the approval letter of the Capital Investment Coordinating Board (BKPM) No. 9/1/IP/1/PMDN/2013 on February 7, 2013 regarding Licensed Investment Principles.

Pada tanggal 27 Desember 2013, modal dasar CGU telah ditingkatkan dari Rp5.600.000.000 menjadi sebesar Rp12.000.000.000 dan meningkatkan modal ditempatkan dan disetor dari Rp1.400.000.000 menjadi sebesar Rp3.000.000.000.

On December 27, 2013, CGU increased the authorized capital from Rp5,600,000,000 to become Rp12,000,000,000 and increased issued and fully paid capital from Rp1,400,000,000 to become Rp3,000,000,000.

Atas peningkatan tersebut Perusahaan mengambil bagian sebesar Rp784.000.000 sehingga kepemilikan Perusahaan dan ALN masing-masing menjadi sebesar Rp1.470.000.000 dan Rp1.530.000.000. Perubahan tersebut tidak mempengaruhi persentase kepemilikan perusahaan.

For such increase, the Company's shares totaled Rp784,000,000 therefore the Company and ALN ownership became Rp1,470,000,000 and Rp1,530,000,000, respectively. The change did not affect the Company's percentage of ownership.

**PT BUKIT ULUWATU VILLA Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
TANGGAL 31 DESEMBER 2023
DAN UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR
PADA TANGGAL TERSEBUT
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

1. U M U M (Lanjutan)

d. Kepemilikan Saham pada Entitas Anak dan Entitas Asosiasi (Lanjutan)

PT CGU (Lanjutan)

Pada tanggal 21 Juli 2014, berdasarkan Akta Pernyataan Keputusan Pemegang Saham No. 22 yang dibuat di hadapan Sugito Tedjamulja, S.H., Notaris di Jakarta, untuk meningkatkan modal ditempatkan dan modal disetor CGU dari Rp3.000.000.000 menjadi sebesar Rp8.600.000.000 jumlah yang dipesan dan disetor penuh oleh ALN sebesar Rp5.600.000.000.

Atas peningkatan tersebut, kepemilikan Perusahaan dan ALN masing-masing menjadi sebesar Rp1.470.000.000 dan Rp7.170.000.000. Perubahan tersebut membuat persentase kepemilikan Perusahaan atas CGU menjadi 17%.

Pada tanggal 30 Desember 2016, berdasarkan Akta Pernyataan Keputusan Pemegang Saham No. 10 yang dibuat di hadapan Syarifah Chozie, S.H., M.H., Notaris di Jakarta, untuk meningkatkan modal ditempatkan dan modal disetor CGU dari Rp8.600.000.000 menjadi sebesar Rp11.500.000.000. Atas dasar peningkatan modal ditempatkan dan disetor yang diajukan, pemegang saham juga menyetujui untuk mengkonversi hutang CGU kepada pemegang saham, terdiri atas hutang CGU kepada Perusahaan sebesar Rp2.555.000.000 dikonversi menjadi 2.555 lembar saham dan hutang CGU kepada ALN sebesar Rp345.000.000 dikonversi menjadi 345 lembar saham. Atas peningkatan tersebut, kepemilikan Perusahaan dan ALN masing-masing menjadi sebesar Rp4.025.000.000 dan Rp7.475.000.000. Perubahan tersebut membuat persentase kepemilikan Perusahaan atas CGU menjadi 35%.

Pada tanggal 22 Desember 2017, berdasarkan Akta Pernyataan Keputusan Pemegang Saham No. 474 yang dibuat di hadapan Yunita, S.H., M.Kn., Notaris di Jakarta, untuk meningkatkan modal dasar dan modal ditempatkan dan modal disetor CGU masing-masing dari Rp12.000.000.000 dan Rp11.500.000.000 menjadi sebesar Rp20.000.000.000 dan Rp15.432.000.000.

**PT BUKIT ULUWATU VILLA Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
AS OF DECEMBER 31, 2023
AND FOR THE YEAR
THEN ENDED**

(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

1. G E N E R A L (Continued)

d. Share Ownership in Subsidiaries and Associate (Continued)

PT CGU (Continued)

On July 21, 2014, based on the Deed of Shareholders Decision Statement No. 22 of Sugito Tedjamulja, S.H., a Notary in Jakarta, to increase the issued and paid-up capital of CGU from Rp3,000,000,000 to Rp8,600,000,000, the amount subscribed and paid-up in full by ALN amounted to Rp5,600,000,000.

For such increase, the Company's and ALN's ownership became Rp1,470,000,000 and Rp7,170,000,000, respectively. This increase brought the Company's percentage of ownership in CGU to 17%.

On December 30, 2016, based on the Deed of Shareholders Decision Statement No. 10 of Syarifah Chozie, S.H., M.H., a Notary in Jakarta, to increase the issued and paid-up capital of CGU from Rp8,600,000,000 to Rp11,500,000,000. On the basis of the proposed increase in paid-in capital, the shareholders also approved the conversion of CGU loans to its shareholders consisting of liabilities to the Company amounting Rp2,555,000,000 converted to 2,555 shares and CGU liabilities to ALN amounting Rp345,000,000 converted to 345 shares. For such increase, the Company's and ALN's ownership became Rp4,025,000,000 and Rp7,475,000,000, respectively. This increase brought the Company's percentage of ownership in CGU to 35%.

On December 22, 2017, based on the Deed of Shareholders Decision Statement No. 474 of Yunita, S.H., M.Kn., in Jakarta, to increase capital stock and the issued and paid-up capital of CGU from Rp12,000,000,000 and Rp11,500,000,000 to Rp20,000,000,000 and Rp15,432,000,000.

**PT BUKIT ULUWATU VILLA Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
TANGGAL 31 DESEMBER 2023
DAN UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR
PADA TANGGAL TERSEBUT
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

1. U M U M (Lanjutan)

d. Kepemilikan Saham pada Entitas Anak dan Entitas Asosiasi (Lanjutan)

PT CGU (Lanjutan)

Atas dasar peningkatan modal ditempatkan dan disetor yang diajukan, pemegang saham juga menyetujui untuk mengkonversi hutang CGU kepada pemegang saham, terdiri atas hutang CGU kepada Perusahaan sebesar Rp3.462.750.000 dikonversi menjadi modal saham dan hutang CGU kepada ALN sebesar Rp250.000.000 dikonversi menjadi modal saham, dan sebesar Rp219.250.000 akan diambil bagian dan disetor penuh oleh Perusahaan. Atas peningkatan tersebut, kepemilikan Perusahaan dan ALN masing-masing menjadi sebesar Rp7.707.000.000 dan Rp7.725.000.000. Perubahan tersebut membuat persentase kepemilikan Perusahaan atas CGU menjadi 49,94%.

Pada tanggal 1 Juli 2020, berdasarkan Akta Pernyataan Keputusan Pemegang Saham No. 01 yang dibuat di hadapan Zulfa, S.H., M.Kn., Notaris di Kabupaten Bandung, Akta ini telah diterima dan dicatat di dalam sistem Administrasi Badan Hukum, Kementerian Hukum dan Hak Asasi Manusia No. AHU-0112963.AH.01.11 Tahun 2020 Tanggal 15 Juli 2020, menyetujui pemindahan hak-hak atas saham milik PT Asia Leisure Network sehingga susunan pemegang saham menjadi :

- PT Bukit Uluwatu Villa Tbk, sebanyak 7.800 saham, masing-masing dengan nilai nominal Rp 1.000.000 atau nilai seluruhnya Rp 7.800.000.000
- PT Global Nuansa Abadi, sebanyak 7.725 saham, masing-masing dengan nilai nominal Rp 1.000.000 atau nilai seluruhnya Rp 7.725.000.000.

Efektif Desember 2023, Perusahaan memutuskan untuk mengkonsolidasikan CGU dikarenakan kemampuannya untuk mengandalikan operasi entitas anak tersebut .

PT DMS

Pada tanggal 1 Oktober 2014, Perusahaan melakukan pembelian saham PT DMS sebanyak 5.488 lembar saham atau dengan nominal seluruhnya sebesar Rp5.488.000.000 dari PT LNP. Atas pembelian saham tersebut, Perusahaan mempunyai kepemilikan sebesar 49% atas DMS.

**PT BUKIT ULUWATU VILLA Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
AS OF DECEMBER 31, 2023
AND FOR THE YEAR
THEN ENDED**

(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

1. G E N E R A L (Continued)

d. Share Ownership in Subsidiaries and Associates (Continued)

PT CGU (Continued)

On the basis of the proposed increase in paid-in capital, the shareholders also approved the conversion of CGU loans to its shareholders consisting of liabilities to the Company amounting to Rp3,462,750,000 converted to capital stock and CGU liabilities to ALN amounting Rp250,000,000 converted to capital stock, and amounting to Rp219,250,000 would be taken and fully paid by the Company. For such increase, the Company and ALN ownership became Rp7,707,000,000 and Rp7,725,000,000, respectively. This increase brought the Company's percentage of ownership in CGU to 49.94%.

On July 1, 2020, based on the Deed of Shareholders Decision Statement No. 01 of Zulfa, S.H., M.Kn., a Notary in district of Bandung, This deed had been accepted and recorded in the Legal Administration System, Ministry of Justice and Human Rights, registered No. AHU-0112963.AH.01.11 Year 2020 on July 15, 2020, approved the transfer of rights to shares owned by PT Asia Leisure Network so that the composition of the shareholders became:

- *PT Bukit Uluwatu Villa Tbk, totaling 7,800 shares, each with a nominal value Rp1,000,000 or the full value Rp 7,800,000,000.*
- *PT Global Nuansa Abadi, totaling 7,725 shares, each with a nominal value Rp1,000,000 or the full value Rp 7,725,000,000.*

Effective December 2023, the Company has decided to consolidate CGU's owing to its ability to control the operations of such subsidiary.

PT DMS

On October 1, 2014, the Company purchased shares of PT DMS totaling 5,488 shares or amounting to Rp5,488,000,000 from PT LNP. As a result of the acquisition, the Company had 49% ownership in DMS.

**PT BUKIT ULUWATU VILLA Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
TANGGAL 31 DESEMBER 2023
DAN UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR
PADA TANGGAL TERSEBUT
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

1. U M U M (Lanjutan)

d. Kepemilikan Saham pada Entitas Anak dan Entitas Asosiasi (Lanjutan)

PT DMS (Lanjutan)

Pada tanggal 8 Desember 2014, Perusahaan meningkatkan modal disetor di DMS menjadi sebesar 10.388 lembar saham atau dengan nominal seluruhnya sebesar Rp10.388.000.000. Peningkatan tersebut tidak mempengaruhi persentase kepemilikan Perusahaan.

Berdasarkan Akta Notaris No. 2, tanggal 9 Februari 2016 dari Notaris Syarifah Chozie, S.H., M.H., para pemegang saham menyetujui penjualan sebagian saham milik PT LNP kepada Perusahaan sebesar 10.412 lembar saham atau dengan nominal seluruhnya sebesar Rp10.412.000.000.

Para pemegang saham juga menyetujui untuk meningkatkan modal disetor yang sebelumnya sebesar Rp21.200.000.000 menjadi sebesar Rp40.000.000.000 atau dengan total keseluruhan 40.000 lembar saham. Atas peningkatan tersebut, Perusahaan mengambil bagian sebesar 18.800 lembar atau dengan nominal seluruhnya sebesar Rp18.800.000.000.

Sehingga kepemilikan Perusahaan atas DMS menjadi sebesar 39.600 lembar saham atau dengan nominal seluruhnya sebesar Rp39.600.000.000. Atas pembelian dan peningkatan tersebut, kepemilikan Perusahaan menjadi sebesar 99%.

Berdasarkan Akta Jual Beli dan Penyerahan Hak Atas Saham tanggal 25 Oktober 2023 yang dibuat oleh Vindy Septia Anggrainy S.H, M.Kn. dari Notaris Vindy Septia Anggrainy S.H, M.Kn, DMS telah menjual hak kepemilikannya di DGC kepada PT Vetira Perkasa Mulia Sentosa dengan harga Rp10.000.000. Pada tanggal 31 Desember 2023, DMS tidak memiliki hak hukum atas DGC.

PT KJA

Berdasarkan Akta Notaris No. 49, tanggal 12 Juni 2015 dari Notaris Yulia S.H., Notaris di Jakarta Selatan, modal dasar PT KJA sebesar 8.000 lembar saham dengan nilai nominal Rp1.000.000 atau total sebesar Rp8.000.000.000, sedangkan modal ditempatkan dan disetor sebesar 2.000 lembar saham dengan nilai nominal Rp1.000.000 atau total sebesar Rp2.000.000.000.

**PT BUKIT ULUWATU VILLA Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
AS OF DECEMBER 31, 2023
AND FOR THE YEAR
THEN ENDED**

(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

1. G E N E R A L (Continued)

d. Share Ownership in Subsidiaries and Associates (Continued)

PT DMS (Continued)

On December 8, 2014, the Company increased the paid-in capital in DMS to become 10,388 shares or amounting Rp10,388,000,000. This increment did not affect the Company's percentage of ownership.

Based on Notarial Deed No. 2 on February 9, 2016 from Notary Syarifah Chozie, S.H., M.H., the shareholders approved the partial sale of PT LNP's shares to the Company totaling 10,412 shares or amounting to Rp10,412,000,000.

The shareholders also approved to increase the paid-in capital from Rp21,200,000,000 to become Rp40,000,000,000 or 40.000 shares. For the increase, the Company acquired a total of 18,800 shares or amounting to Rp18,800,000,000.

Therefore, the Company ownership in DMS become 39,600 shares or amounting to Rp39,600,000,000. As a result of the purchase and increment, the Company's ownership in DMS became 99%.

Based on the Notarial Deed of Sale, Purchase and Transfer of Share Rights on October 25, 2023 which was executed by Vindy Septia Anggrainy S.H, M.Kn., DMS sold its ownership interest in DGC to PT Vetira Perkasa Mulia Sentosa for Rp10,000,000. As of December 31, 2023, DMS has no legal rights over the DGC.

PT KJA

Based on Notarial Deed No. 49, on June 12, 2015 from Yulia S.H., a Notary in South Jakarta, the authorized capital of PT KJA totaled to 8,000 shares, with nominal value of Rp1,000,000 or total amount of Rp8,000,000,000, while the issued and fully paid capital totaled 2,000 shares, with nominal value of Rp1,000,000 or total amount of Rp2,000,000,000.

**PT BUKIT ULUWATU VILLA Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
TANGGAL 31 DESEMBER 2023
DAN UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR
PADA TANGGAL TERSEBUT
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

1. U M U M (Lanjutan)

d. Kepemilikan Saham pada Entitas Anak dan Entitas Asosiasi (Lanjutan)

PT KJA (Lanjutan)

Sehingga, modal ditempatkan dan disetor KJA tersebut telah diambil bagian oleh para pemegang saham yaitu Perusahaan, PT Internusa Prima Jaya (IPJ) dan PT Global Culina Abadi (GCA) masing-masing sebesar Rp1.020.000.000, Rp770.000.000 dan Rp150.000.000.

Berdasarkan Akta Pernyataan Keputusan Pemegang Saham No. 30 tanggal 9 Juli 2015 dari Notaris Yulia S.H., notaris di Jakarta Selatan, telah disetujui untuk meningkatkan modal dasar KJA sebesar Rp8.000.000.000 menjadi sebesar Rp50.000.000.000 dan meningkatkan modal ditempatkan dan disetor dari sebesar Rp2.000.000.000 menjadi sebesar Rp12.500.000.000.

Atas peningkatan tersebut, modal ditempatkan dan disetor KJA telah diambil bagian oleh para pemegang saham dengan komposisi sebagai berikut: Perusahaan sebesar Rp6.375.000.000 atau sebanyak 6.375 lembar saham, PT Internusa Prima Jaya (IPJ) sebesar Rp5.000.000.000 atau sebanyak 5.000 lembar saham dan PT Global Culina Abadi (GCA) sebesar Rp1.125.000.000 atau sebanyak 1.125 lembar saham. *Goodwill* sebesar Rp584.863.289 menurut manajemen bukan merupakan nilai atas sinergi yang diharapkan akan terjadi melalui kombinasi bisnis tersebut sehingga langsung dihapuskan.

Berdasarkan Akta Notaris No. 49, tanggal 12 Juni 2015 dari Notaris Yulia S.H., Notaris di Jakarta Selatan, modal dasar PT KJA sebesar 8.000 lembar saham dengan nilai nominal Rp1.000.000 atau total sebesar Rp8.000.000.000, sedangkan modal ditempatkan dan disetor sebesar 2.000 lembar saham dengan nilai nominal Rp1.000.000 atau total sebesar Rp2.000.000.000. *Goodwill* sebesar Rp27.634.774 menurut manajemen bukan merupakan nilai atas sinergi yang diharapkan akan terjadi melalui kombinasi bisnis tersebut sehingga langsung dihapuskan.

**PT BUKIT ULUWATU VILLA Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
AS OF DECEMBER 31, 2023
AND FOR THE YEAR
THEN ENDED**

(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

1. G E N E R A L (Continued)

d. Share Ownership in Subsidiaries and Associates (Continued)

PT KJA (Continued)

Therefore, the issued and fully paid capital of KJA were acquired by shareholders, the Company, PT Internusa Prima Jaya (IPJ) and PT Global Culina Abadi (GCA) totaling Rp1,020,000,000, Rp770,000,000 and Rp150,000,000, respectively.

Based on the Deed of Shareholders Decision Statement No. 30 on July 9, 2015 of Yulia S.H., in South Jakarta, the shareholders approved to increase the authorized capital of KJA from Rp8,000,000,000 to become Rp50,000,000,000 and to increase issued and fully paid-in capital from Rp2,000,000,000 to become Rp12,500,000,000.

For such increase, the issued and fully paid capital of KJA were acquired by shareholders, with compositions as follows: the Company, amounting to Rp6,375,000,000 or 6,375 shares, PT Internusa Prima Jaya (IPJ) amounting to Rp5,000,000,000 or 5,000 shares and PT Global Culina Abadi (GCA) amounting to Rp1,125,000,000 or 1,125 shares. According to the management, the goodwill of Rp584,863,289 did not represent the expected value of synergies arising from the said business combination, therefore was written off.

Based on Notarial Deed No. 49, on June 12, 2015 from Yulia S.H., a Notary in South Jakarta, the authorized capital of PT KJA totaled to 8,000 shares, with nominal value of Rp1,000,000 or total amount of Rp8,000,000,000, while the issued and fully paid capital totaled 2,000 shares, with nominal value of Rp1,000,000 or total amount of Rp2,000,000,000. According to the management, the goodwill of Rp27,634,774 did not represent the expected value of synergies arising from the said business combination, therefore was written off.

**PT BUKIT ULUWATU VILLA Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
TANGGAL 31 DESEMBER 2023
DAN UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR
PADA TANGGAL TERSEBUT
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

1. U M U M (Lanjutan)

**d. Kepemilikan Saham pada Entitas Anak dan
Entitas Asosiasi (Lanjutan)**

PT KJA (Lanjutan)

Pada tanggal 18 Oktober 2016, berdasarkan Akta Pernyataan Keputusan Pemegang Saham No. 70 yang dibuat di hadapan Yunita, S.H., M.Kn., Notaris di Jakarta, untuk meningkatkan modal ditempatkan dan modal disetor KJA dari Rp12.500.000.000 menjadi sebesar Rp13.500.000.000 jumlah yang dipesan dan disetor penuh oleh GCA sebesar Rp600.000.000 dan IPJ sebesar Rp400.000.000. Atas peningkatan tersebut, kepemilikan GCA dan IPJ masing-masing menjadi sebesar Rp1.725.000.000 dan Rp5.400.000.000. Perubahan tersebut membuat persentase kepemilikan Perusahaan atas KJA menjadi 47,22%.

Pada tanggal 14 Juni 2017, berdasarkan Akta Pernyataan Keputusan Pemegang Saham No. 73 yang dibuat di hadapan Yulia, S.H., Notaris di Jakarta, pemegang saham menyetujui Perusahaan mengalihkan saham Perusahaan kepada GCA sebanyak 975 lembar dengan harga Rp1.000.000 per lembar saham atau setara dengan Rp975.000.000, sehingga kepemilikan Perusahaan atas KJA menjadi 40%.

Pada tanggal 25 Juli 2018, berdasarkan Akta Pernyataan Keputusan Pemegang Saham No. 122 yang dibuat di hadapan Yulia, S.H., Notaris di Jakarta, pemegang saham menyetujui peningkatan modal ditempatkan dan disetor KJA dari semula Rp13.500.000.000 yang dibagi 13.500 lembar saham dengan nominal Rp1.000.000 menjadi Rp55.000.000.000 yang dibagi 55.000 lembar saham dengan nilai nominal yang sama.

**PT BUKIT ULUWATU VILLA Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
AS OF DECEMBER 31, 2023
AND FOR THE YEAR
THEN ENDED
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

1. G E N E R A L (Continued)

**d. Share Ownership in Subsidiaries and Associates
(Continued)**

PT KJA (Continued)

On October 18, 2016, based on the Deed of Shareholders Decision Statement No. 70 of Yunita, S.H., M.Kn., a Notary in Jakarta, to increase the issued and paid-up capital of KJA from Rp12,500,000,000 to Rp13,500,000,000, the amount subscribed and paid-up in full by GCA amounted to Rp600,000,000 and IPJ amounted to Rp400,000,000. For such increase, GCA and IPJ ownership became Rp1,725,000,000 and Rp5,400,000,000, respectively. This increase brought the Company's percentage of ownership in KJA to 47.22%.

On June 14, 2017, based on Deed of Shareholders Decision Statement No. 73 of Yulia, S.H., a Notary in Jakarta, the shareholders agreed to transfer 975 shares of the company to GCA at Rp1,000,000 per share or equivalent to Rp975,000,000. This decrease brought the Company's percentage of ownership in KJA to 40%.

On July 25, 2018, based on the Deed of the Decision Statement of the Shareholders No. 122 of Yulia S.H., a Notary in Jakarta, the shareholders agreed to increase the subscribed and fully paid of KJA from Rp13,500,000,000 divided into 13,500 shares with nominal value of Rp1,000,000 per share to Rp55,000,000,000 divided into 55,000 shares with the same nominal value.

**PT BUKIT ULUWATU VILLA Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
TANGGAL 31 DESEMBER 2023
DAN UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR
PADA TANGGAL TERSEBUT
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT BUKIT ULUWATU VILLA Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
AS OF DECEMBER 31, 2023
AND FOR THE YEAR
THEN ENDED
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

1. U M U M (Lanjutan)

d. Kepemilikan Saham pada Entitas Anak dan Entitas Asosiasi (Lanjutan)

PT KJA (Lanjutan)

Pada tahun 2018, KJA telah merestrukturisasi komposisi Dewan Komisaris dengan mengangkat Hendry Utomo sebagai anggota komisaris. Oleh karena itu, Perusahaan mengevaluasi kembali pengendaliannya terhadap KJA dengan melihat kembali aspek dimana Perusahaan mempunyai pengendalian yang signifikan. Aspek ini meliputi penjualan dan pembelian jasa atas barang, pengelolaan aset finansial, pemilihan atau penjualan aset, pembukaan restoran atau toko, dan keperluan pendanaan.

Berdasarkan hasil Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa pada tanggal 12 Februari 2020 yang dicatat pada akta notaris No.16 yang dibuat oleh Notaris Buchari Hanafi, SH., Tuan Hendry Utomo mengundurkan diri sebagai komisaris KJA dengan keputusan tersebut tidak terdapat kendali atas PT KJA pada tahun 2020.

PT MA

Pada tanggal 1 Oktober 2015, Perusahaan melakukan pembelian saham MA sebanyak 22.957 lembar saham atau dengan nominal seluruhnya sebesar Rp22.957.000.000. Atas pembelian saham tersebut, Perusahaan mempunyai kepemilikan saham sebesar 99% atas MA dengan imbalan pembelian yang dialihkan dengan total sebesar Rp22.957.000.000 dari pemilik saham lama.

MA adalah entitas non-publik yang berlokasi di Karangasem, Bali, yang bergerak di bidang usaha perhotelan. Dengan akuisisi MA, Perusahaan akan menjadi lebih kompetitif terhadap para pesaing. Investasi ini juga akan membuat Grup mampu untuk memperluas pendapatan di bidang perhotelan dan resort.

Kemudian, MA meningkatkan modal dasar yang sebelumnya Rp25.000.000.000 menjadi Rp100.000.000.000 serta meningkatkan modal ditempatkan dan modal disetor yang sebelumnya Rp22.957.000.000 menjadi sebesar Rp80.000.000.000, sehingga Perusahaan memiliki kepemilikan saham sebesar Rp79.200.000.000 atau 79.200 lembar saham dan PT ALN sebesar Rp800.000.000 atau 800 lembar saham.

1. G E N E R A L (Continued)

d. Share Ownership in Subsidiaries and Associates (Continued)

PT KJA (Continued)

In 2018, KJA had restructured the composition of its Board of Commissioners by appointing Hendry Utomo as a commissioner representing the Company. Because of this, the Company had reassessed the extent of its control over KJA by looking at all areas where the Company had significant control. These areas included sale and purchase of assets, management of financial assets, selection and disposal of assets, opening of new outlets, and funding needs.

Based on the result of the Extraordinary General Meeting of Shareholders on February 12, 2020, as stated in Notarial Deed No. 16, of Notary Buchari Hanafi, SH., Mr. Hendry Utomo resigned as the commissioner of KJA with this decision there was no control over PT KJA in 2020.

PT MA

On October 1, 2015, the Company purchased shares of MA totaling 22,957 shares or amounting to Rp22,957,000,000. As a result of the acquisition, the Company has 99% ownership in MA, with purchase consideration transferred of Rp22,957,000,000 from the previous owner.

MA is an unlisted company located in Karangasem, Bali, which is engaged in hotel industry. By acquiring MA, the Company would be more competitive against its competitors. The investment would also enable the Group to enlarge its revenue stream from hotel and resort industry.

Then, MA increased the authorized capital from Rp25,000,000,000 to become Rp100,000,000,000 and increased its issued and paid-up capital from Rp22,957,000,000 to become Rp80,000,000,000, therefore the Company has ownership of Rp79,200,000,000 or 79,200 shares and PT ALN of Rp800,000,000 or 800 shares.

**PT BUKIT ULUWATU VILLA Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
TANGGAL 31 DESEMBER 2023
DAN UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR
PADA TANGGAL TERSEBUT
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

1. U M U M (Lanjutan)

d. Kepemilikan Saham pada Entitas Anak dan Entitas Asosiasi (Lanjutan)

PT MA (Lanjutan)

Akuisisi dan peningkatan modal saham MA telah diaktakan dalam Akta Notaris No. 2, tanggal 1 Oktober 2015 dari Notaris Angela Meilany Basiroen, S.H.

PT MBS

Pada tanggal 5 Juli 2013, DMS bersama dengan Franky Tjahyadikarta, Teguh Budiono Sutrisno dan Robby Djohan mendirikan suatu perusahaan, PT MBS, dengan komposisi kepemilikan saham adalah sebesar 30% untuk DMS dan untuk Franky Tjahyadikarta, Teguh Budiono Sutrisno dan Robby Djohan masing-masing sebesar 30%, 30% dan 10%, sehingga total modal disetor DMS adalah sebesar Rp2.250.000.000 dan Franky Tjahyadikarta, Teguh Budiono Sutrisno dan Robby Djohan masing-masing sebesar Rp2.250.000.000, Rp2.250.000.000 dan Rp750.000.000.

Berdasarkan akta perubahan terakhir No. 67 tanggal 26 Maret 2015 oleh Notaris Angela Basiroen, S.H. disetujui pemindahan atas hak-hak atas saham milik Robby Djohan sebanyak 750 lembar saham dengan nilai nominal sebesar Rp750.000.000 kepada PT Citrahasta Investama.

Berdasarkan Akta Pernyataan Pemegang Saham MBS No. 08 tanggal 6 Oktober 2016 oleh Notaris Jose Dima Satria, S.H., M.Kn telah disetujui pemindahan hak-hak atas saham PT Citrahasta Investama sebanyak 750 lembar saham atau sebesar Rp750.000.000 kepada PT Intijaya Kreasiperkasa, sehingga susunan para pemegang saham atas MBS masing-masing yaitu DMS, PT Intijaya Kreasiperkasa dan Teguh Budiono Sutrisno sebesar Rp2.250.000.000, Rp3.000.000.000 dan Rp2.250.000.000.

Berdasarkan Akta Pernyataan Pemegang Saham MBS No. 17 tanggal 10 Oktober 2016 oleh Notaris Jose Dima Satria, S.H., M.Kn., pemegang saham menyetujui meningkatkan modal dasar dan modal ditempatkan MBS menjadi sebesar Rp80.000.000.000 dan Rp20.000.000.000 yang terdiri dari 80.000 dan 20.000 lembar saham dengan nilai nominal setiap saham sebesar Rp1.000.000.

**PT BUKIT ULUWATU VILLA Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
AS OF DECEMBER 31, 2023
AND FOR THE YEAR
THEN ENDED**

(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

1. G E N E R A L (Continued)

d. Share Ownership in Subsidiaries and Associates (Continued)

PT MA (Continued)

Acquisitions and share capital increase of MA had been notarized by Notarial Deed No. 2, on October 1, 2015 of Notary Angela Meilany Basiroen, S.H.

PT MBS

On July 5, 2013, DMS together with Franky Tjahyadikarta, Teguh Budiono Sutrisno and Robby Djohan had established a company, PT MBS, with the composition of share ownership of 30% for DMS and for Franky Tjahyadikarta, Teguh Budiono Sutrisno and Robby Djohan respectively for 30%, 30% and 10%, respectively, therefore, the DMS's total paid-in capital amounted to Rp2,250,000,000 and Franky Tjahyadikarta, Teguh Budiono Sutrisno and Robby Djohan amounting Rp2,250,000,000, Rp2,250,000,000 and Rp750,000,000 respectively.

Based on the last Deed No. 67 on March 26, 2015 by Notary Angela Basiroen, S.H. it was approved the transfer of rights over 750 shares owned by Robby Djohan with nominal value of Rp750,000,000 to PT Citrahasta Investama.

Based on Shareholders Statements Deed of MBS No. 08 on October 6, 2016 by Notary Jose Dima Satria, S.H., M.Kn, it was approved to transfer the rights over the shares from PT Citrahasta Investama to PT Intijaya Kreasiperkasa for 750 shares or equal to Rp750,000,000, so that the shareholder structure of MBS to become DMS, PT Intijaya Kreasiperkasa and Teguh Budiono Sutrisno amounting Rp2,250,000,000, Rp3,000,000,000 and Rp2,250,000,000, respectively.

Based on Shareholders Statements Deed of MBS No. 17 on October 10, 2016 by Notary Jose Dima Satria, S.H., M.Kn., the shareholders agreed to increase its authorized and issued capital of MBS to become Rp80,000,000,000 and Rp20,000,000,000 consisting of 80,000 and 20,000 shares with a par value per share amounted to Rp1,000,000.

**PT BUKIT ULUWATU VILLA Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
TANGGAL 31 DESEMBER 2023
DAN UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR
PADA TANGGAL TERSEBUT
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

1. U M U M (Lanjutan)

**d. Kepemilikan Saham pada Entitas Anak dan
Entitas Asosiasi (Lanjutan)**

PT MBS (Lanjutan)

Atas peningkatan tersebut, kepemilikan DMS, PT Intijaya Kreasiperkasa dan Teguh Budiono Sutrisno masing-masing menjadi sebesar Rp6.880.000.000, Rp10.800.000.000 dan Rp2.320.000.000. Perubahan tersebut membuat persentase kepemilikan DMS atas MBS menjadi 34,4%.

Berdasarkan Akta No. 32 tanggal 11 September 2020 oleh Eliwaty Tjitra, SH Notaris di Kota Jakarta Barat, akta tersebut sudah mendapatkan persetujuan dari Kementerian Hukum dan Hak Asasi Manusia No. AHU-0159184/AH.01.11.TAHUN 2020 tanggal 23 September 2022, pemegang saham menyetujui untuk mengeluarkan sebagian sisa saham dari modal dasar MBS yaitu 10.670 saham atau sebesar Rp 10.670.000.000 kepada PT Intijaya Kreasiperkasa sehingga susunan pemegang saham MBS yaitu :

- PT Intijaya Kreasiperkasa pemilik 23.790 lembar saham atau sebesar Rp 23.790.000.000
- PT Dialog Mitra Sukses pemilik 6.880 atau sebesar Rp 6.880.000.000.

Sehingga seluruhnya berjumlah 30.670 lembar atau sebesar Rp 30.670.000.000.

Berdasarkan Akta No. 18 tanggal 23 September 2022 oleh Veronica Retnowaty Sugandy, SH, Notaris di Jakarta, akta tersebut sudah mendapatkan persetujuan dari Kementerian Hukum dan Hak Asasi Manusia No. AHU-0068809/AH.01.02.TAHUN 2022 tanggal 23 September 2022 memutuskan untuk menyetujui peningkatan modal disetor dari Rp30.670.000.000 menjadi Rp110.814.000.000 sehingga susunan pemegang saham menjadi :

- PT Intijaya Kreasiperkasa pemilik 75.335 lembar saham atau sebesar Rp 75.335.000.000 atau sebesar 67,89%
 - PT Dialog Mitra Sukses pemilik 35.479 atau sebesar Rp 35.479.000.000 atau sebesar 32,02%
- Sehingga seluruhnya berjumlah 110.814 lembar atau sebesar Rp 110.814.000.000.

**PT BUKIT ULUWATU VILLA Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
AS OF DECEMBER 31, 2023
AND FOR THE YEAR
THEN ENDED**

(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

1. G E N E R A L (Continued)

**d. Share Ownership in Subsidiaries and Associates
(Continued)**

PT MBS (Continued)

For such increase, DMS, PT Intijaya Kreasiperkasa and Teguh Budiono Sutrisno's ownership became Rp6,880,000,000, Rp10,800,000,000 and Rp2,320,000,000, respectively. This increase brought the DMS's percentage of ownership in MBS to 34.4%.

Based on Deed No. 32 dated 11 September 2020 by Eliwaty Tjitra, SH, a Notary in West Jakarta City, this deed had received approval from the Ministry of Law and Human Rights No. AHU-0159184/AH.01.11.TAHUN 2020 dated 23 September 2022, the shareholders agreed to issue a portion of the remaining shares from the authorized capital of MBS, namely 10,670 shares or Rp. 10,670,000,000 to PT Intijaya Kreasiperkasa so that the composition of MBS shareholders was as follows:

- PT Intijaya Kreasiperkasa owns 23,790 shares or Rp 23,790,000,000
- PT Dialog Mitra Sukses, the owner of 6,880 or Rp 6,880,000,000.

So that the total is 30,670 sheets or IDR 30,670,000,000.

Based on Deed No. 18 dated September 22, 2022 by Veronica Retnowaty Sugandy, SH, a Notary in Jakarta, the Deed had received approval from the Ministry of Law and Human Rights No. AHU-0068809/AH.01.02.TAHUN 2022 dated September 23, 2022, decided to approve the increase in paid-in capital from IDR 30,670,000,000 to IDR 110,814,000,000 so that the composition of the shareholders becomes:

- PT Intijaya Kreasiperkasa owns 75,335 shares or Rp 75,335,000,000 or 67.89%
- PT Dialog Mitra Sukses, the owner of 35,479 shares or IDR 35,479,000,000 or 32.02%

So that the total is 110,814 sheets or Rp 110,814,000,000.

**PT BUKIT ULUWATU VILLA Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
TANGGAL 31 DESEMBER 2023
DAN UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR
PADA TANGGAL TERSEBUT
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

1. U M U M (Lanjutan)

e. Penyelesaian Laporan Keuangan Konsolidasian

Manajemen bertanggung jawab atas penyusunan dan penyajian laporan keuangan konsolidasian yang telah diselesaikan dan disetujui untuk diterbitkan oleh Direksi Perusahaan pada tanggal 30 Maret 2024.

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG MATERIAL

Kebijakan akuntansi utama yang diterapkan dalam penyusunan laporan keuangan konsolidasian Grup adalah seperti dijabarkan di bawah ini:

Pernyataan Kepatuhan

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

Pernyataan Kepatuhan (Lanjutan)

Perusahaan adalah pemilik Hotel Alila Ubud dan Alila Villas Uluwatu, yang kegiatan operasionalnya dikelola oleh AHR Perusahaan menyelenggarakan pembukuan untuk kantor pusat dan hotel. Transaksi operasional hotel dicatat dalam pembukuan hotel, sementara transaksi non-operasional dicatat dalam pembukuan kantor pusat. Untuk menyajikan laporan keuangan konsolidasian secara keseluruhan, laporan keuangan kantor pusat dan hotel dikombinasi dengan mengeliminasi akun-akun yang resiprokal untuk mencerminkan posisi keuangan dan hasil usaha Perusahaan sebagai satu kesatuan.

**PT BUKIT ULUWATU VILLA Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
AS OF DECEMBER 31, 2023
AND FOR THE YEAR
THEN ENDED**

(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

1. G E N E R A L (Continued)

d. Completion of the Consolidated Financial Statements

The Management is responsible for the preparation and presentation of these consolidated financial statements which have been completed and authorized for issuance by the Company's Board of Directors on March 30, 2024.

2. SUMMARY OF MATERIAL ACCOUNTING POLICIES

The principal accounting policies adopted in preparing the consolidated financial statements of the Group are set out below:

Statement of Compliance

The consolidated financial statements have been prepared in accordance with the Financial Accounting Standards ("SFAS") in Indonesia, which comprise the Statements and Interpretations issued by the Financial Accounting Standards Board of the Indonesian Institute of Accountants and the Regulations and the Guidelines on Financial Statement Presentation and Disclosures issued by the Financial Services Authority ("FSA").

Statement of Compliance (Continued)

The Company is the owner of Alila Ubud Hotel and Alila Villas Uluwatu, the operations of which are managed by AHR. The Company maintains its accounting records for both the head office and hotel. The hotel's operational transactions are recorded in the hotel's book, while non-operational transactions are recorded in the head office's books. To present the Company's consolidated financial statements as a whole, the financial statements of both hotels and head office are combined after eliminating reciprocal accounts in order to reflect the financial position and results of operations of the Company as one business entity.

**PT BUKIT ULUWATU VILLA Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
TANGGAL 31 DESEMBER 2023
DAN UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR
PADA TANGGAL TERSEBUT
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

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

a. Dasar Penyajian Laporan Keuangan Konsolidasian

Laporan keuangan konsolidasian telah disusun sesuai dengan Standar Akuntansi Keuangan Indonesia yang mencakup Pernyataan dan Interpretasi yang dikeluarkan oleh Dewan Standar Akuntansi Keuangan Ikatan Akuntan Indonesia (“DSAK - IAI”) dan Peraturan No. VIII.G.7 mengenai “Penyajian dan Pengungkapan Laporan Keuangan Emiten atau Perusahaan Publik” yang dikeluarkan oleh BAPEPAM-LK sebagaimana terlampir dalam Surat keputusan Ketua BAPEPAM-LK No. KEP-347/BL/2012.

Laporan keuangan konsolidasian disajikan sesuai dengan PSAK 1, “Penyajian Laporan Keuangan”. Adapun yang dimaksud dengan laporan keuangan konsolidasian dalam laporan keuangan ini merupakan laporan keuangan konsolidasian.

Laporan keuangan konsolidasian, kecuali laporan arus kas konsolidasian, disusun dengan konsep harga perolehan dan basis akrual, kecuali disebutkan lain dalam catatan atas laporan keuangan konsolidasian yang relevan.

Prinsip kebijakan akuntansi yang diadopsi dalam penyusunan laporan keuangan konsolidasian dinyatakan dalam Catatan 2. Kebijakan tersebut telah diterapkan secara konsisten untuk setiap tahun penyajian, kecuali dinyatakan lain.

Laporan arus kas konsolidasian, yang disusun dengan menggunakan metode langsung, menyajikan penerimaan dan pengeluaran kas dan setara kas yang diklasifikasikan ke dalam aktivitas operasi, investasi, dan pendanaan.

Penyusunan laporan keuangan konsolidasian berdasarkan SAK mensyaratkan penggunaan estimasi akuntansi kritis tertentu. Penyusunan laporan keuangan juga mensyaratkan manajemen untuk menggunakan pertimbangan dalam menerapkan kebijakan akuntansi. Hal-hal di mana pertimbangan dan estimasi yang signifikan telah dibuat dalam penyusunan laporan keuangan beserta dampaknya diungkapkan dalam Catatan 3.

**PT BUKIT ULUWATU VILLA Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
AS OF DECEMBER 31, 2023
AND FOR THE YEAR
THEN ENDED**

(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

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

a. Basis of Preparation of the Consolidated Financial Statements

The consolidated financial statements have been prepared in accordance with Indonesian Financial Accounting Standards, which comprise the Statements and Interpretations issued by the Financial Accounting Standards Board of the Indonesian Institute of Accountants (“FASB-IIA”), and the Regulation No. VIII.G.7 regarding the “Presentation and Disclosures of Financial Statements of Issuers or Public Companies” issued by BAPEPAM-LK as enclosed in the Decision Letter No. KEP-347/BL/2012 of the Chief of BAPEPAM-LK.

The consolidated financial statements are prepared in accordance with SFAS 1, “Presentation of Financial Statements”. The consolidated financial statements referred to throughout these financial statements represent the consolidated financial statements.

The consolidated financial statements, except for the consolidated statement of cash flows, have been prepared on the historical cost concept and accrual basis, except as otherwise disclosed in the relevant notes herein.

The principal accounting policies adopted in the preparation of the consolidated financial statements are set out in Note 2. The policies have been consistently applied to all the years presented, unless otherwise stated.

The consolidated statement of cash flows, which has been prepared using the direct method, presents receipts and disbursements of cash and cash equivalents classified into operating, investing and financing activities.

The preparation of the consolidated financial statements in compliance with FAS requires the use of certain critical accounting estimates. It also requires Group management to exercise judgement in applying the Group’s accounting policies. The areas where significant judgements and estimates have been made in preparing the financial statements and their effect are disclosed in Note 3.

PT BUKIT ULUWATU VILLA Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
TANGGAL 31 DESEMBER 2023
DAN UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR
PADA TANGGAL TERSEBUT
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT BUKIT ULUWATU VILLA Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
AS OF DECEMBER 31, 2023
AND FOR THE YEAR
THEN ENDED
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG MATERIAL
(Lanjutan)

2. SUMMARY OF MATERIAL ACCOUNTING POLICIES
(Continued)

a. Dasar Penyajian Laporan Keuangan
Konsolidasian (Lanjutan)

a. Basis of Preparation of the Consolidated
Financial Statements (Continued)

Tahun buku Grup adalah 1 Januari - 31 Desember.

The financial reporting period of the Group is January 1 - December 31.

Seluruh angka dalam laporan keuangan konsolidasian ini, kecuali dinyatakan lain, dinyatakan dalam Rupiah (Rp).

All figures in the consolidated financial statements are stated in Rupiah (Rp), unless otherwise stated.

b. Standar Baru, Amandemen, Penyesuaian dan Interpretasi Standar Akuntansi Keuangan efektif 1 Januari 2023

b. New Standards, Amendments, Improvements and Interpretations of Financial Accounting Standards effective January 1, 2023

DSAK-IAI telah menerbitkan amandemen dan interpretasi yang berlaku efektif mulai 2023 sebagai berikut:

FASB-IIA has issued amendments and interpretations that are effective in 2023 as follows:

- PSAK 1 (Amandemen 2020) Penyajian Laporan Keuangan;
- PSAK 16 (Amandemen 2021) Aset tetap;
- PSAK 25 (Amandemen 2021) Kebijakan Akuntansi, Perubahan Estimasi Akuntansi dan Kesalahan
- PSAK 46 (Amandemen 2021) Pajak Penghasilan;
- PSAK 107 (Amandemen 2021) Akuntansi Ijarah.

- SFAS 1 (Amendment 2020) Presentation of Financial Statements;
- SFAS 16 (Amendment 2021) Fixed assets;
- SFAS 25 (Amendment 2021) Accounting Policies, Changes in Accounting Estimates and Errors
- SFAS 46 (Amendment 2021) Income Taxes;
- SFAS 107 (Amendment 2021) Ijarah Accounting.

Implementasi dari standar-standar tersebut tidak menghasilkan perubahan substansial terhadap kebijakan akuntansi Grup dan tidak memiliki dampak yang material terhadap laporan keuangan konsolidasian di periode berjalan atau periode sebelumnya.

The implementation of the above standards did not result in substantial changes to the Group's accounting policies and had no material impact to the consolidated financial statements for current or prior periods.

c. Standar baru, Amandemen dan Interpretasi Pernyataan Standar Akuntansi Keuangan yang belum efektif

c. New Standards, Amendments and Interpretations of Statement of Financial Accounting Standards which are not yet effective

Sejalan dengan pengesahan Kerangka Standar Pelaporan Keuangan Indonesia pada 12 Desember 2022, DSAK-IAI juga mengesahkan perubahan penomoran PSAK dan ISAK dalam Standar Akuntansi Keuangan Indonesia pada November 2023. Perubahan ini akan berlaku efektif pada 1 Januari 2024. Perubahan penomoran ini tidak memengaruhi substansi pengaturan dalam masing-masing PSAK dan ISAK dalam SAK Indonesia.

In line with the endorsement of the Indonesian Financial Reporting Standards Framework on December 12, 2022, the FASB-IIA also endorsed changes in the numbering of SFAS and IFAS in the Indonesian Financial Accounting Standards in November 2023. These changes will be effective on January 1, 2024. This change in numbering does not affect the substance of the arrangements in each SFAS and IFAS in Indonesian Financial Accounting Standards.

**PT BUKIT ULUWATU VILLA Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
TANGGAL 31 DESEMBER 2023
DAN UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR
PADA TANGGAL TERSEBUT
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

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

c. Standar baru, Amandemen dan Interpretasi Pernyataan Standar Akuntansi Keuangan yang belum efektif (Lanjutan)

Di bawah ini disajikan standar baru, amandemen dan interpretasi Pernyataan Standar Akuntansi Keuangan yang telah diterbitkan yang akan berlaku efektif sejak tanggal 2024 - 2025:

- PSAK 107 (dahulu PSAK 60) Laporan Keuangan: Pengungkapan;
- PSAK 116 (dahulu PSAK 73) Sewa;
- PSAK 201 (dahulu PSAK 1) Penyajian Laporan Keuangan;
- PSAK 207 (dahulu SFAS 2) Laporan Arus Kas
- PSAK 221 (dahulu PSAK 10) Pengaruh Perubahan Kurs Valuta Asing;
- PSAK 117 (dahulu PSAK 74) Kontrak Asuransi;
- PSAK untuk Entitas Privat; dan,
- PSAK 370 (dahulu PSAK 70) Akuntansi Aset dan Liabilitas Pengampunan Pajak.

Grup sedang mempelajari dampak yang mungkin timbul atas penerbitan standar akuntansi keuangan tersebut terhadap laporan keuangan konsolidasian Grup.

d. Prinsip-prinsip konsolidasian

Laporan keuangan konsolidasian meliputi laporan keuangan Grup seperti yang disebutkan pada Catatan 1d dimana Perusahaan, baik secara langsung atau tidak langsung memiliki lebih dari 50% kepemilikan saham. Laporan keuangan (konsolidasian) entitas-entitas anak disusun untuk tahun pelaporan yang sama dengan Perusahaan, menggunakan kebijakan akuntansi yang konsisten.

Semua akun dan transaksi antar perusahaan yang material, termasuk keuntungan atau kerugian yang belum direalisasi, jika ada, dieliminasi untuk mencerminkan posisi keuangan dan hasil operasi Grup sebagai satu kesatuan usaha.

Entitas-entitas anak dikonsolidasi secara penuh sejak tanggal akuisisi, yaitu tanggal perusahaan memperoleh pengendalian, sampai dengan tanggal entitas induk kehilangan pengendalian.

**PT BUKIT ULUWATU VILLA Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
AS OF DECEMBER 31, 2023
AND FOR THE YEAR
THEN ENDED**

(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

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

c. New Standards, Amendments and Interpretations of Statement of Financial Accounting Standards which are not yet effective (Continued)

Presented below are the new standards, amendments and interpretations of Statement of Financial Accounting Standards that have been issued which will become effective in 2024 - 2025:

- *SFAS 107 (formerly SFAS 60) Financial Statements: Disclosures;*
- *SFAS 116 (formerly SFAS 73) Leases;*
- *SFAS 201 (formerly SFAS 1) Presentation of Financial Statements;*
- *SFAS 207 (formerly SFAS 2) Statement of Cash Flows*
- *SFAS 221 (formerly SFAS 10) The Effect of Changes in Foreign Exchange Rates;*
- *SFAS 117 (formerly SFAS 74) Insurance Contract;*
- *SFAS for Private Entities; and,*
- *SFAS 370 (formerly SFAS 70) Accounting for Tax Amnesty Assets and Liabilities.*

The Group is still evaluating the possible impact of the issuance of these financial accounting standards on the Group's consolidated financial statements.

d. Principles of consolidation

The consolidated financial statements include the accounts of the Group mentioned in Note 1d, in which the Company owns more than 50% share ownership, either directly or indirectly. The financial statements (consolidated) of the subsidiaries are prepared for the same reporting year as that of the Company, using consistent accounting policies.

All material intercompany accounts and transactions, including unrealized gains or losses, if any, are eliminated to reflect the financial position and the results of operations of the Group as one business entity.

Subsidiaries are fully consolidated from the dates of acquisition, being the date on which the company obtains control, and continue to be consolidated until the date such control ceases.

PT BUKIT ULUWATU VILLA Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
TANGGAL 31 DESEMBER 2023
DAN UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR
PADA TANGGAL TERSEBUT
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT BUKIT ULUWATU VILLA Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
AS OF DECEMBER 31, 2023
AND FOR THE YEAR
THEN ENDED
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG MATERIAL
(Lanjutan)

2. SUMMARY OF MATERIAL ACCOUNTING POLICIES
(Continued)

d. Prinsip-prinsip konsolidasian (Lanjutan)

d. Principles of consolidation (Continued)

Pengendalian dianggap ada ketika perusahaan memiliki secara langsung atau tidak langsung melalui entitas anak, lebih dari setengah kekuasaan suara suatu entitas.

Control is presumed to exist if the company owns, directly or indirectly through subsidiaries, more than half of the voting power of an entity.

Pengendalian didapat ketika Perusahaan terekspos atau memiliki hal atas imbal hasil variabel dari keterlibatannya dengan investee dan memiliki kemampuan untuk mempengaruhi imbal hasil tersebut melalui kekuasaannya atas investee.

Control is achieved when the Group 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.

Secara spesifik, Grup mengendalikan investee jika dan hanya jika Grup memiliki seluruh hal berikut ini:

Specifically, the Group controls an investee if and only if the Group has:

- Eksposur atau hak atas imbal hasil variabel dari keterlibatannya dengan investee, dan;
- Kemampuan untuk menggunakan kekuasaannya atas investee untuk mempengaruhi jumlah imbal hasil investor.
- Kekuasaan atas investee (misal, hak yang ada memberi kemampuan ini untuk mengarahkan aktivitas relevan investee);
- Hak yang timbul dari pengaturan kontraktual lain;
- Hak suara dan hak suara potensial Grup.

- Exposure, or rights, to variable returns from its involvement with the investee, and;
- The ability to use its power over the investee to affect its returns.

- Power over the investee (i.e., existing rights that give it the current liability to direct the relevant activities of the investee);
- Rights arising from other contractual arrangements;
- The Group rights and potential voting rights.

Ketika Grup memiliki kurang dari hak suara mayoritas, Persahaan dan entitas anaknya dapat mempertimbangkan semua fakta dan keadaan yang relevan dalam menilai apakah memiliki kekuasaan atas investee, termasuk:

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

Laba atau rugi dan setiap komponen atas penghasilan komprehensif lain diatribusikan pada pemegang saham entitas induk Grup pada kepentingan non pengendali ("KNP"), walaupun hasil di KNP mempunyai saldo defisit. Bila diperlukan, penyesuaian dilakukan pada laporan keuangan anak perusahaan agar kebijakan akuntansinya sesuai dengan kebijakan akuntansi Perusahaan. Semua aset dan liabilitas, ekuitas, penghasilan, beban dan arus kas berkaitan dengan transaksi antar anggota Grup akan dieliminasi secara penuh dalam proses konsolidasi.

Profit or loss and each component of other comprehensive income (OCI) are attributed to the equity holders of the parent of the Group and to the non-controlling interest ("NCI"), even if this results in the NCI having a deficit balance. When necessary, adjustments are made to the financial statements of subsidiaries to bring their accounting policies. All intra-group assets and liabilities, equity, income, expenses and cash flows relating to transactions between members of the Group are eliminated in full on consolidation.

**PT BUKIT ULUWATU VILLA Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
TANGGAL 31 DESEMBER 2023
DAN UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR
PADA TANGGAL TERSEBUT
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

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

d. Prinsip-prinsip konsolidasian (Lanjutan)

Grup menilai kembali apakah investor mengendalikan investee jika fakta dan keadaan mengindikasikan adanya perubahan terhadap satu atau lebih dari tiga elemen pengendalian.

Konsolidasi atas anak perusahaan dimulai ketika Grup memiliki pengendalian atas anak perusahaan dan berhenti ketika Grup kehilangan pengendalian atas anak perusahaan. Aset, liabilitas, penghasilan dan beban atas anak perusahaan yang diakuisisi atau dilepas selama tahun tertentu termasuk dalam laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian dari tanggal Grup memperoleh pengendalian sampai dengan tanggal Grup menghentikan pengendalian atas anak perusahaan. Perubahan kepemilikan di entitas anak, tanpa kehilangan pengendalian, dihitung sebagai transaksi ekuitas.

Jika Grup kehilangan pengendalian atas entitas anak, maka Perusahaan:

- menghentikan pengakuan aset (termasuk setiap goodwill) dan liabilitas entitas anak;
- menghentikan pengakuan jumlah tercatat setiap KNP;
- menghentikan pengakuan akumulasi selisih penjabaran, yang dicatat di ekuitas, bila ada;
- mengakui nilai wajar pembayaran yang diterima;

Jika Grup kehilangan pengendalian atas entitas anak, maka Perusahaan:

- mengakui setiap sisa investasi pada nilai wajarnya;
- mengakui setiap perbedaan yang dihasilkan sebagai keuntungan atau kerugian sebagai laba rugi; dan
- mereklasifikasikan ke laba rugi proporsi keuntungan dan kerugian yang telah diakui sebelumnya dalam penghasilan komprehensif lain atau saldo laba, begitu pula menjadi persyaratan jika Grup akan melepas secara langsung aset atau liabilitas yang terkait.

**PT BUKIT ULUWATU VILLA Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
AS OF DECEMBER 31, 2023
AND FOR THE YEAR
THEN ENDED**

(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

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

d. Principles of consolidation (Continued)

The Group re-assess 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 Group obtains control over the subsidiary and ceases when the Group loses control of the subsidiary. Assets, liabilities, income and expenses of a subsidiary acquired or disposed of during the year are included in the consolidated statement of profit or loss and other comprehensive income from the date the Group gains control until the date the Group ceases to control the subsidiary. A change in the ownership interest of a subsidiary, without a loss of control, is accounted for as an equity transaction.

If the Company and its subsidiary loses control over a subsidiary, it:

- *derecognizes the assets (including goodwill) and liabilities of the subsidiary;*
- *derecognizes the carrying amount of any NCI;*
- *derecognizes the cumulative translation differences, recorded in equity, if any;*
- *recognizes the fair value of the consideration received;*

If the Company and its subsidiary loses control over a subsidiary, it:

- *recognizes the fair value of any investment retained;*
- *recognizes any surplus or deficit in profit or loss; and*
- *reclassifies the parent's share of components previously recognized in OCI to profit or loss or retained earnings, as appropriate, as would be required if the Group had directly disposed of the related assets or liabilities.*

PT BUKIT ULUWATU VILLA Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN

TANGGAL 31 DESEMBER 2023
DAN UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR
PADA TANGGAL TERSEBUT

(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG MATERIAL
(Lanjutan)

d. Prinsip-prinsip konsolidasian (Lanjutan)

KNP mencerminkan bagian atas laba atau rugi dan aset neto dari entitas-entitas anak yang tidak dapat diatribusikan secara langsung maupun tidak langsung pada entitas induk yang masing-masing disajikan dalam laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian dan dalam ekuitas pada laporan posisi keuangan konsolidasian, terpisah dari bagian yang dapat diatribusikan kepada pemilik entitas induk.

e. Kombinasi bisnis

Kombinasi bisnis dicatat dengan menggunakan metode akuisisi. Biaya perolehan dari sebuah akuisisi diukur berdasarkan nilai agregat imbalan yang dialihkan, diukur pada nilai wajar pada tanggal akuisisi dan jumlah setiap KNP pada pihak yang diakuisisi. Untuk setiap kombinasi bisnis, pihak pengakuisisi mengukur KNP pada entitas yang diakuisisi baik pada nilai wajar ataupun pada proporsi kepemilikan KNP atas aset neto yang teridentifikasi dari entitas yang diakuisisi.

Biaya-biaya akuisisi yang timbul dibebankan langsung dan dimasukkan ke dalam Beban Umum dan Administrasi.

Ketika melakukan akuisisi atas sebuah bisnis, Grup menentukan dan mengklasifikasikan aset keuangan yang diperoleh dan liabilitas keuangan yang diambil alih berdasarkan pada persyaratan kontraktual, kondisi ekonomi dan kondisi terkait lain yang ada pada tanggal akuisisi.

Hal ini termasuk pengelompokan derivatif melekat dalam kontrak utama oleh pihak yang diakuisisi.

Dalam suatu kombinasi bisnis yang dilakukan secara bertahap, pihak pengakuisisi mengukur kembali kepentingan ekuitas yang dimiliki sebelumnya pada pihak yang diakuisisi berdasarkan nilai wajar tanggal akuisisi dan mengakui keuntungan atau kerugian yang dihasilkan di dalam laba rugi.

PT BUKIT ULUWATU VILLA Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS

AS OF DECEMBER 31, 2023
AND FOR THE YEAR
THEN ENDED

(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

2. SUMMARY OF MATERIAL ACCOUNTING POLICIES
(Continued)

d. Principles of consolidation (Continued)

NCI represents the portion of the profit or loss and net assets of the subsidiaries not attributable directly or indirectly to the parent company, which are presented respectively in the consolidated statement of profit or loss and other comprehensive income and under the equity section of the consolidated statement of financial position, respectively, separately from the corresponding portion attributable to the equity holders of the parent company.

e. Business combinations

Business combinations are accounted for using the acquisition method. The cost of an acquisition is measured as the aggregate of the consideration transferred, measured at acquisition date fair value and the amount of any NCI in the acquiree. For each business combination, the acquirer measures the NCI in the acquiree either at fair value or at the proportionate share of the acquiree's identifiable net assets.

Acquisition costs incurred are directly expensed and included in General and Administrative Expenses.

When the Group acquires a business, it assesses and classifies the financial assets acquired and liabilities assumed for appropriate classification and designation in accordance with the contractual terms, economic circumstances and pertinent conditions as at the acquisition date.

This includes the separation of embedded derivatives in host contracts by the acquiree.

If the business combination is achieved in stages, the acquisition date fair value of the acquirer's previously held equity interest in the acquiree is remeasured to fair value at the acquisition date through profit or loss.

PT BUKIT ULUWATU VILLA Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
TANGGAL 31 DESEMBER 2023
DAN UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR
PADA TANGGAL TERSEBUT
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT BUKIT ULUWATU VILLA Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
AS OF DECEMBER 31, 2023
AND FOR THE YEAR
THEN ENDED
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG MATERIAL
(Lanjutan)

2. SUMMARY OF MATERIAL ACCOUNTING POLICIES
(Continued)

e. Kombinasi bisnis (Lanjutan)

e. Business combinations (Continued)

Imbalan kontijensi yang dialihkan oleh pihak pengakuisisi diakui pada nilai wajar tanggal akuisisi. Perubahan nilai wajar imbalan kontijensi setelah tanggal akuisisi yang diklasifikasikan sebagai aset atau liabilitas, akan diakui sebagai laba rugi atau pendapatan komprehensif lain, sesuai dengan PSAK 71. Jika diklasifikasikan sebagai ekuitas, imbalan kontijensi tidak diukur kembali dan penyelesaian selanjutnya diperhitungkan dalam ekuitas.

Any contingent consideration to be transferred by the acquirer will be recognized at fair value at the acquisition date. Subsequent changes to the fair value of the contingent consideration which is deemed to be an asset or liability, will be recognized either in profit or loss or as other comprehensive income in accordance with SFAS 71. If the contingent consideration is classified as equity, it should not be remeasured until it is finally settled within equity.

Pada tanggal akuisisi, goodwill awalnya diukur berdasarkan harga perolehan yang merupakan selisih lebih nilai agregat imbalan yang dialihkan dan jumlah setiap KNP atas jumlah aset teridentifikasi yang diperoleh dan liabilitas yang diambil alih. Jika imbalan tersebut kurang dari nilai wajar aset neto entitas anak yang diakuisisi, selisih tersebut diakui sebagai laba atau rugi.

At acquisition date, goodwill is initially measured at cost being the excess of the aggregate of the consideration transferred and the amount recognized for NCI over the net identifiable assets acquired and liabilities assumed. If this consideration is lower than the fair value of the net assets of the subsidiary acquired, the difference is recognized in profit or loss.

Setelah pengakuan awal, goodwill diukur pada jumlah tercatat dikurangi akumulasi kerugian penurunan nilai.

After initial recognition, goodwill is measured at cost less any accumulated impairment losses.

Untuk tujuan uji penurunan nilai, goodwill yang diperoleh dari suatu kombinasi bisnis, sejak tanggal akuisisi dialokasikan kepada setiap Unit Penghasil Kas (UPK) dari Grup yang diharapkan akan bermanfaat dari sinergi kombinasi tersebut, terlepas dari apakah aset atau liabilitas lain dari pihak yang diakuisisi ditetapkan kepada UPK tersebut.

For the purpose of impairment testing, goodwill acquired in a business combination is, from the acquisition date, allocated to each of the Group's cash-generating units (CGU) that are expected to benefit from the combination, irrespective of whether other assets or liabilities of the acquiree are assigned to those CGUs.

Kombinasi bisnis antara entitas sepengendali

Business combinations among entities under common control

Kombinasi bisnis entitas sepengendali dicatat dengan menggunakan metode penyatuan kepentingan, dimana selisih antara jumlah imbalan yang dialihkan dengan jumlah tercatat aset neto entitas yang diakuisisi diakui sebagai bagian dari akun "Tambahkan Modal Disetor" pada laporan posisi keuangan konsolidasian. Dalam menerapkan metode penyatuan kepemilikan tersebut, unsur-unsur laporan keuangan dari entitas yang bergabung disajikan seolah-olah penggabungan tersebut telah terjadi sejak awal tahun entitas yang bergabung berada dalam sepengendalian.

Business combinations under common control are accounted for using the pooling-of-interests method, whereby the difference between the considerations transferred and the book value of the net assets of the acquiree is recognized as part of "Additional Paid-in Capital" in the consolidated statement of financial position. In applying the said pooling-of-interests method, the components of the financial statements of the combining entities are presented as if the combination has occurred since the beginning of the year the combining entity became under common control.

PT BUKIT ULUWATU VILLA Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
TANGGAL 31 DESEMBER 2023
DAN UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR
PADA TANGGAL TERSEBUT

(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG MATERIAL
(Lanjutan)

f. Informasi segmen

Jika goodwill telah dialokasikan pada suatu UPK dan operasi tertentu atas UPK tersebut dilepas, maka goodwill yang diasosiasikan dengan operasi yang dilepas tersebut dimasukkan ke dalam jumlah tercatat operasi tersebut ketika menentukan keuntungan atau kerugian dari penjualan operasi. Goodwill yang dilepas tersebut diukur berdasarkan nilai relatif operasi yang dihentikan dan porsi UPK yang ditahan.

Segmen adalah komponen yang dapat dibedakan dari Grup yang terlibat baik dalam menyediakan produk 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.

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

Segmen operasi adalah komponen dari Perusahaan yang terlibat dalam aktivitas bisnis yang menghasilkan pendapatan dan menimbulkan beban, termasuk pendapatan dan beban yang terkait dengan transaksi dengan komponen lain Perusahaan, dimana hasil operasinya dikaji ulang secara berkala oleh pengambil keputusan utama dalam operasional Perusahaan untuk membuat keputusan mengenai sumber daya yang akan dialokasikan pada segmen tersebut dan menilai kinerjanya, serta tersedia informasi keuangan yang dapat dipisahkan. Hasil segmen yang dilaporkan kepada pengambil keputusan operasional Perusahaan meliputi komponen-komponen yang dapat diatribusikan secara langsung kepada suatu segmen, dan komponen-komponen yang dapat dialokasikan dengan dasar yang wajar.

PT BUKIT ULUWATU VILLA Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
AS OF DECEMBER 31, 2023
AND FOR THE YEAR
THEN ENDED

(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

2. SUMMARY OF MATERIAL ACCOUNTING POLICIES
(Continued)

f. Segment Information

Where goodwill forms part of a CGU and part of the operation within that CGU is disposed of, the goodwill associated with the operation disposed of is included in the carrying amount of the operation when determining the gain or loss on disposal of the operation. Goodwill disposed of in this circumstance is measured based on the relative values of the operation disposed of and the portion of the CGU retained.

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

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

An operating segment is a component of the Company that engages in business activities from which it may earn revenues and incur expenses, including revenues and expenses that relate to transactions with any of the Company's other components, whose operating results are reviewed regularly by the Company's chief operating decision maker to make decision about resources allocated to the segment and assess its performance, and for which discrete financial information is available. Segment results that are reported to the Company's chief operating decision maker include items directly attributable to a segment, as well as those that can be allocated on a reasonable basis.

PT BUKIT ULUWATU VILLA Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
TANGGAL 31 DESEMBER 2023
DAN UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR
PADA TANGGAL TERSEBUT
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG MATERIAL
(Lanjutan)

g. Instrumen keuangan

Instrumen keuangan adalah setiap kontrak yang memberikan kenaikan nilai aset keuangan dari satu entitas dan liabilitas keuangan atau instrumen ekuitas dari entitas lainnya.

i. Aset keuangan

Pengakuan awal

Klasifikasi dan pengukuran aset keuangan harus didasarkan pada bisnis model dan arus kas kontraktual - apakah semata dari pembayaran pokok dan bunga.

Sesuai dengan PSAK 71, Grup mengklasifikasikan aset keuangannya dalam kategori:

1. Aset keuangan yang diukur dengan biaya diamortisasi
2. Aset keuangan yang diukur pada nilai wajar melalui penghasilan komprehensif lain (FVOCI); dan,
3. Aset keuangan yang diukur pada nilai wajar melalui laba rugi (FVPL).

Aset keuangan diklasifikasikan menjadi kategori tersebut di atas berdasarkan model bisnis dimana aset keuangan tersebut dimiliki dan karakteristik arus kas kontraktualnya. Model bisnis merefleksikan bagaimana kelompok aset keuangan dikelola untuk mencapai tujuan bisnis tertentu.

- a. Aset keuangan yang diukur dengan biaya diamortisasi;

Aset keuangan dapat diukur pada biaya perolehan diamortisasi hanya jika memenuhi kedua kondisi berikut dan tidak ditetapkan sebagai FVPL:

- Aset keuangan dikelola dalam model bisnis yang bertujuan untuk memiliki aset keuangan untuk tujuan mendapatkan arus kas kontraktual (hold-to-collect); dan,
- Kriteria kontraktual dari aset keuangan yang pada tanggal tertentu menghasilkan arus kas yang merupakan pembayaran pokok dan bunga semata (SPPI) dari jumlah pokok terutang.

PT BUKIT ULUWATU VILLA Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
AS OF DECEMBER 31, 2023
AND FOR THE YEAR
THEN ENDED

(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

2. SUMMARY OF MATERIAL ACCOUNTING POLICIES
(Continued)

g. 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.

i. Financial assets

Initial recognition

Classification and measurement of financial assets are based on business model and contractual cash flows - whether from solely payment of principal and interest.

In accordance with SFAS 71, the Group classifies its financial assets into three categories:

1. Financial assets at amortized cost;
2. Financial assets at fair value through other comprehensive income (FVOCI); and,
3. Financial assets at fair value through profit or loss (FVPL).

Financial assets are classified into these categories based on the business model within which they are held and their contractual cash flow characteristics. The business model reflects how groups of financial assets are managed to achieve a particular business objective.

- a. Financial assets at amortized cost;

A financial asset is measured at amortized cost only if it meets both of the following conditions and is not designated as FVPL:

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

PT BUKIT ULUWATU VILLA Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
TANGGAL 31 DESEMBER 2023
DAN UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR
PADA TANGGAL TERSEBUT
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG MATERIAL
(Lanjutan)

g. Instrumen keuangan (Lanjutan)

i. Aset keuangan (Lanjutan)

Pengakuan awal (Lanjutan)

- b. Aset keuangan yang diukur pada nilai wajar melalui penghasilan komprehensif lain (FVOCI).

Suatu aset keuangan diukur pada FVOCI, hanya jika memenuhi kedua kondisi berikut dan tidak ditetapkan sebagai FVPL:

1. Aset keuangan dikelola dalam model bisnis yang tujuan tercapai dengan mendapatkan arus kas kontraktual dan menjual aset keuangan; dan,
2. Kriteria kontraktual dari aset keuangan yang pada tanggal tertentu menghasilkan arus kas yang merupakan pembayaran pokok dan bunga semata dari jumlah pokok terutang.

Seluruh aset keuangan yang tidak diklasifikasikan sebagai aset keuangan yang diukur dengan biaya perolehan diamortisasi atau aset keuangan yang diukur pada FVOCI sebagaimana ketentuan di atas diukur dengan FVPL.

- c. Aset keuangan yang diukur pada nilai wajar melalui laba rugi (FVPL)

Aset keuangan yang dimiliki atau dikelola untuk diperdagangkan dan yang kinerjanya di-evaluasi berdasarkan nilai wajar diukur pada FVPL, karena aset keuangan tersebut tidak dimiliki untuk menerima arus kas kontraktual atau tidak dimiliki untuk menerima arus kas kontraktual dan untuk menjual aset keuangan.

PT BUKIT ULUWATU VILLA Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
AS OF DECEMBER 31, 2023
AND FOR THE YEAR
THEN ENDED
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

2. SUMMARY OF MATERIAL ACCOUNTING POLICIES
(Continued)

g. Financial instruments (Continued)

i. Financial assets (Continued)

Initial recognition (Continued)

- b. Financial assets at fair value through other comprehensive income (FVOCI).

A financial asset is measured at FVOCI, only if it meets both of the following conditions and is not designated as FVPL:

1. Financial assets are managed in a business model whose objectives are achieved by obtaining contractual cash flows and selling financial assets; and,
2. Its contractual terms give rise on specified dates to cash flows that are solely payments of principal and interest on the principal amount outstanding.

All financial assets not classified as financial assets measured at amortised cost or financial assets measured at FVOCI as described above are measured at FVPL.

- c. Financial assets measured at fair value through profit or loss (FVPL)

Financial assets that are held or managed for trading and whose performance is evaluated on a fair value basis are measured at FVPL, as they are neither held to collect contractual cash flows nor held both to collect contractual cash flows and to sell financial assets.

PT BUKIT ULUWATU VILLA Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
TANGGAL 31 DESEMBER 2023
DAN UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR
PADA TANGGAL TERSEBUT

(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG MATERIAL
(Lanjutan)

g. Instrumen keuangan (Lanjutan)

i. Aset keuangan (Lanjutan)

Penilaian apakah arus kas kontraktual hanya merupakan pembayaran pokok dan bunga semata (SPPI)

Untuk tujuan penilaian ini, 'pokok' didefinisikan sebagai nilai wajar dari aset keuangan pada pengakuan awal. 'Bunga' didefinisikan sebagai imbalan untuk nilai waktu atas uang dan untuk risiko kredit yang terkait dengan jumlah pokok yang terutang selama periode waktu tertentu dan untuk risiko dan biaya pinjaman dasar lainnya (misalnya risiko likuiditas dan biaya administrasi), serta margin keuntungan.

Dalam menilai apakah arus kas kontraktual adalah SPPI, Grup mempertimbangkan ketentuan kontraktual instrumen tersebut. Hal ini termasuk menilai apakah aset keuangan mengandung ketentuan kontraktual yang dapat mengubah waktu atau jumlah arus kas kontraktual sehingga tidak memenuhi kondisi.

Dalam melakukan penilaian, Grup mempertimbangkan:

- Kejadian kontinjensi yang akan mengubah jumlah dan waktu arus kas;
- Fitur leverage;
- Persyaratan pelunasan dipercepat dan perpanjangan fasilitas;
- Ketentuan yang membatasi klaim Grup atas arus kas dari aset tertentu (seperti pinjaman non-recourse); dan,
- Fitur yang memodifikasi imbalan dari nilai waktu atas uang (seperti penetapan ulang suku bunga berkala).

PT BUKIT ULUWATU VILLA Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
AS OF DECEMBER 31, 2023
AND FOR THE YEAR
THEN ENDED

(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

2. SUMMARY OF MATERIAL ACCOUNTING POLICIES
(Continued)

g. Financial instruments (Continued)

i. Financial assets (Continued)

Assessment of whether contractual cash flows are solely payments of principal and interest (SPPI)

For the purposes of this assessment, 'principal' is defined as the fair value of the financial asset on initial recognition. 'Interest' is defined as consideration for the time value of money and for the credit risk associated with the principal amount outstanding during a particular period of time and for other basic lending risks and costs (e.g. liquidity risk and administrative costs), as well as profit margin.

In assessing whether the contractual cash flows are SPPI, the Group considers the contractual terms of the instrument. This includes assessing whether the financial asset contains a contractual term that could change the timing or amount of contractual cash flows such that it would not meet this condition.

In making the assessment, the Group considers:

- Contingent events that would change the amount and timing of cash flows;
- Leverage features;
- Prepayment and extension terms;
- Terms that limit the Group's claims to cash flows from specified assets (e.g. non-recourse loans); and,
- Features that modify consideration of the time value of money (e.g. periodical reset of interest rates).

PT BUKIT ULUWATU VILLA Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
TANGGAL 31 DESEMBER 2023
DAN UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR
PADA TANGGAL TERSEBUT
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG MATERIAL
(Lanjutan)

g. Instrumen keuangan (Lanjutan)

i. Aset keuangan (Lanjutan)

Penilaian model bisnis

Penilaian model bisnis Grup melakukan penilaian terhadap tujuan model bisnis dari kepemilikan suatu aset pada tingkatan portofolio, karena hal ini yang paling mencerminkan cara bisnis dikelola dan informasi diberikan kepada manajemen.

Arus kas mungkin dihasilkan dengan menerima arus kas kontraktual, menjual aset keuangan atau keduanya. Model bisnis ditentukan pada tingkat agregasi di mana kelompok aset dikelola bersama untuk mencapai tujuan tertentu dan tidak bergantung pada niat manajemen pada instrumen individual.

Penentuan model bisnis dilakukan dengan mempertimbangkan semua bukti relevan yang tersedia pada tanggal penilaian, termasuk tetapi tidak terbatas pada:

- bagaimana kinerja bisnis dan aset keuangan yang ada di dalam unit bisnis itu dievaluasi dan dilaporkan kepada manajemen. Tingkat pemisahan yang diidentifikasi untuk klasifikasi PSAK 71 harus konsisten dengan bagaimana portofolio aset dipisahkan dan dilaporkan kepada manajemen;
- risiko yang mempengaruhi kinerja unit bisnis dan aset keuangan yang dimiliki dalam unit bisnis itu dan khususnya bagaimana risiko itu dikelola; dan
- bagaimana manajer unit bisnis dikompensasi (misalnya, apakah kompensasi didasarkan pada nilai wajar dari aset yang dikelola atau pada arus kas kontraktual yang dikumpulkan).

PT BUKIT ULUWATU VILLA Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
AS OF DECEMBER 31, 2023
AND FOR THE YEAR
THEN ENDED

(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

2. SUMMARY OF MATERIAL ACCOUNTING POLICIES
(Continued)

g. Financial instruments (Continued)

i. Financial assets (Continued)

Business model assessment

In regard to the business model assessment, the Group makes an assessment of the objective of a business model in which an asset is held at a portfolio level because this best reflects the way the business is managed and information is provided to management.

This may be collecting contractual cash flows, selling financial assets or both. Business models are determined at a level of aggregation where groups of assets are managed together to achieve a particular objective and do not depend on management's intentions for individual instruments.

Business model determinations are made considering all relevant evidences available at the date of the assessment, which include, but not limited to:

- how the performance of the business and the financial assets held within that business unit are evaluated and reported to management. The level of segregation identified for SFAS 71 classification should be consistent with how asset portfolios are segregated and reported to senior management;
- the risks that affect the performance of the business unit and the financial assets held within that business unit and in particular the way those risks are managed; and
- how managers of the business unit are compensated (for example, whether the compensation is based on the fair value of the assets managed or on the contractual cash flows collected).

PT BUKIT ULUWATU VILLA Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN

TANGGAL 31 DESEMBER 2023
DAN UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR
PADA TANGGAL TERSEBUT

(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG MATERIAL
(Lanjutan)

g. Instrumen keuangan (Lanjutan)

i. Aset keuangan (Lanjutan)

Penilaian model bisnis (Lanjutan)

Penentuan model bisnis dilakukan berdasarkan skenario yang diperkirakan akan terjadi oleh Grup dan tidak dalam kondisi sangat tertekan atau 'kondisi terburuk'. Jika aset dijual dalam kondisi yang tidak diharapkan oleh Grup untuk berlaku ketika aset diakui, klasifikasi aset keuangan yang ada dalam portofolio tidak disajikan secara tidak akurat, tetapi kondisi tersebut harus dipertimbangkan untuk aset yang diperoleh di masa mendatang.

Perubahan pada model bisnis atau pengenalan model bisnis baru ditentukan melalui proses persetujuan unit bisnis baru. Grup dapat mereklasifikasi seluruh aset keuangan yang terpengaruh jika dan hanya jika, model bisnis untuk pengelolaan aset keuangan berubah.

Pengukuran setelah pengakuan awal

Pengukuran aset keuangan setelah pengakuan awal tergantung pada klasifikasinya sebagai berikut:

- Aset keuangan yang diukur dengan biaya diamortisasi

Aset keuangan yang diukur dengan biaya diamortisasi selanjutnya diukur dengan menggunakan metode suku bunga efektif (*Effective Interest Rate*) ("EIR"), setelah dikurangi dengan penurunan nilai. Biaya perolehan yang diamortisasi dihitung dengan memperhitungkan diskonto atau premi atas biaya akuisisi atau biaya yang merupakan bagian integral dari EIR tersebut. Amortisasi EIR dicatat dalam laporan laba rugi. Kerugian yang timbul dari penurunan nilai juga diakui pada laporan laba rugi konsolidasian.

PT BUKIT ULUWATU VILLA Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS

AS OF DECEMBER 31, 2023
AND FOR THE YEAR
THEN ENDED

(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

2. SUMMARY OF MATERIAL ACCOUNTING POLICIES
(Continued)

g. *Financial instruments (Continued)*

i. *Financial assets (Continued)*

Business model assessment (Continued)

Business model determinations are made on the basis of scenarios that the Group reasonably expects to occur and not under highly stressed or 'worst case' conditions. Where assets are disposed of under conditions that the Group did not reasonably expect to prevail when the assets were recognised, the classification of existing financial assets in the portfolio are not rendered inaccurate but the conditions in question should be considered for any assets acquired going forward.

Changes to business models or the introduction of new business models are determined through the new business unit approval process. The Group can reclassify all of its financial assets, if and only if, its business model for managing those financial assets changes.

Subsequent measurement

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

- *Financial assets at amortized cost*

Financial assets at amortized cost are subsequently measured using the Effective Interest Rate ("EIR") method, less impairment. Amortized cost is calculated by taking into account any discount or premium on acquisition fees or costs that are an integral part of the EIR. The EIR amortization is included in the profit or loss. The losses arising from impairment are also recognized in the consolidated profit or loss.

PT BUKIT ULUWATU VILLA Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
TANGGAL 31 DESEMBER 2023
DAN UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR
PADA TANGGAL TERSEBUT
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG MATERIAL
(Lanjutan)

g. Instrumen keuangan (Lanjutan)

i. Aset keuangan (Lanjutan)

Pengukuran setelah pengakuan awal
(Lanjutan)

- Aset keuangan yang diukur pada nilai wajar melalui laporan laba rugi

Aset keuangan yang diukur pada nilai wajar melalui laporan laba rugi selanjutnya disajikan dalam laporan posisi keuangan sebesar nilai wajar, dengan perubahan nilai wajar yang diakui dalam laporan laba rugi konsolidasian.

ii. Liabilitas keuangan

Aset keuangan yang diukur pada nilai wajar melalui laporan laba rugi selanjutnya disajikan dalam laporan posisi keuangan konsolidasian sebesar nilai wajar, dengan perubahan nilai wajar yang diakui dalam laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian.

Grup mengklasifikasikan liabilitas tergantung pada tujuan liabilitas tersebut diakuisisi.

Selain liabilitas keuangan dalam hubungan lindung nilai yang memenuhi syarat dan nilai wajar melalui laba rugi, kebijakan akuntansi Grup untuk kategori "liabilitas keuangan lainnya" adalah sebagai berikut:

- Kategori ini berkaitan dengan liabilitas keuangan yang tidak dipegang untuk diperdagangkan atau tidak ditunjuk atau diklasifikasikan sebagai FVPL setelah lahirnya kewajiban. Ini termasuk kewajiban yang timbul dari operasi atau pinjaman.

PT BUKIT ULUWATU VILLA Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
AS OF DECEMBER 31, 2023
AND FOR THE YEAR
THEN ENDED

(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

2. SUMMARY OF MATERIAL ACCOUNTING POLICIES
(Continued)

g. Financial instruments (Continued)

i. Financial assets (Continued)

Subsequent measurement (Continued)

- Financial assets at fair value through profit or loss

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

ii. Financial liabilities

Financial assets at fair value through profit or loss are subsequently carried in the consolidated statement of financial position at fair value, with changes in fair value recognized in the consolidated profit or loss and other comprehensive income.

The Group classifies its financial liabilities depending on the purpose for which the liability was acquired.

Other than financial liabilities in a qualifying hedging relationship and fair value through profit or loss, the Group's accounting policy for "Other financial liabilities" category is as follows:

- This category pertains to financial liabilities that are not held for trading or not designated or classified as at FVPL upon the inception of the liability. These include liabilities arising from operations or borrowings.

**PT BUKIT ULUWATU VILLA Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
TANGGAL 31 DESEMBER 2023
DAN UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR
PADA TANGGAL TERSEBUT**

(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

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

g. Instrumen keuangan (Lanjutan)

ii. Liabilitas keuangan (Lanjutan)

Liabilitas keuangan lainnya diukur pada awalnya pada nilai wajar ditambah biaya transaksi dan selanjutnya dilakukan dengan biaya perolehan diamortisasi, dengan mempertimbangkan dampak penerapan metode suku bunga efektif amortisasi (atau akresi) atas premi, diskon dan langsung diatribusikan biaya transaksi. Keuntungan dan kerugian yang diakui dalam laba atau rugi ketika liabilitas yang di-derecognized serta melalui proses amortisasi.

Utang pinjaman Grup, utang usaha, biaya yang masih harus dibayar, utang lain-lain, uang muka pelanggan, dan utang pinjaman termasuk dalam kategori ini.

iii. Instrumen keuangan saling hapus

Aset keuangan dan liabilitas keuangan saling hapus dan nilai bersihnya disajikan dalam laporan posisi keuangan konsolidasian jika, dan hanya jika, entitas saat ini memiliki hak yang dapat dipaksakan secara hukum untuk melakukan saling hapus atas jumlah yang telah diakui dan berniat untuk menyelesaikan secara neto, atau untuk merealisasikan aset dan menyelesaikan kewajibannya secara simultan.

Hak yang berkekuatan hukum tersebut tidak harus bergantung pada kejadian masa depan dan harus dapat dilaksanakan dalam kegiatan usaha normal dan dalam hal gagal bayar, pailit atau kebangkrutan dari Grup atau pihak lawan.

**PT BUKIT ULUWATU VILLA Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
AS OF DECEMBER 31, 2023
AND FOR THE YEAR
THEN ENDED**

(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

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

g. Financial instruments (Continued)

ii. Financial liabilities (Continued)

Other financial liabilities are measured initially at fair value plus transaction cost and are subsequently carried at amortized cost, taking into account the impact of applying the effective interest rate method of amortization (or accretion) for any related premium, discount and directly attributable transaction costs. Gains and losses are recognized in profit or loss when the liabilities are derecognized as well as through the amortization process.

The Group's long-term loans, trade payables, accrued expenses, other payables, advances from customers and loan payables are included in this category.

iii. Offsetting of financial instruments

Financial assets and financial liabilities are offset and the net amount reported in the consolidated statement of financial position if, and only if, there is 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.

The legally enforceable right must not be contingent on future events and must be enforceable in the normal course of business and in the event of default, insolvency or bankruptcy of the Group or the counterparty.

PT BUKIT ULUWATU VILLA Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
TANGGAL 31 DESEMBER 2023
DAN UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR
PADA TANGGAL TERSEBUT
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG MATERIAL
(Lanjutan)

g. Instrumen keuangan (Lanjutan)

iii. Instrumen keuangan saling hapus
(Lanjutan)

Hak yang berkekuatan hukum tersebut tidak harus bergantung pada kejadian masa depan dan harus dapat dilaksanakan dalam kegiatan usaha normal dan dalam hal gagal bayar, pailit atau kebangkrutan dari Grup atau pihak lawan.

Pada setiap periode pelaporan, Grup menilai apakah risiko kredit dari ecognizes keuangan telah meningkat secara signifikan sejak pengakuan awal. Ketika melakukan penilaian, Grup menggunakan perubahan atas risiko gagal bayar yang terjadi sepanjang perkiraan usia instrument keuangan daripada perubahan atas jumlah kerugian kredit ekspektasian.

Dalam melakukan penilaian, Grup membandingkan antara risiko gagal bayar yang terjadi atas ecognizes keuangan pada saat periode pelaporan dengan risiko gagal bayar yang terjadi atas ecognizes keuangan pada saat pengakuan awal dan mempertimbangkan kewajaran serta ketersediaan informasi, yang tersedia tanpa biaya atau usaha pada saat tanggal pelaporan terkait dengan kejadian masa lalu, kondisi terkini dan perkiraan atas kondisi ekonomi di masa depan, yang mengindikasikan kenaikan risiko kredit sejak pengakuan awal.

iv. Penghentian pengakuan aset dan liabilitas keuangan

Aset keuangan

Aset keuangan (atau mana yang lebih tepat, bagian dari aset keuangan atau bagian dari kelompok aset keuangan serupa) dihentikan pengakuannya pada saat: (1) hak kontraktual arus kas yang berasal dari aset keuangan tersebut telah berakhir; atau (2) Grup telah mengalihkan hak kontraktual mereka untuk menerima arus kas yang berasal dari aset keuangan atau memiliki hak kontraktual untuk menerima arus kas yang berasal dari aset keuangan.

PT BUKIT ULUWATU VILLA Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
AS OF DECEMBER 31, 2023
AND FOR THE YEAR
THEN ENDED

(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

2. SUMMARY OF MATERIAL ACCOUNTING POLICIES
(Continued)

g. Financial instruments (Continued)

iii. Offsetting of financial instruments
(Continued)

The legally enforceable right must not be contingent on future events and must be enforceable in the normal course of business and in the event of default, insolvency or bankruptcy of the Group or the counterparty.

At each reporting date, the Group assess whether the credit risk on a financial instrument has increased significantly since initial recognition. When making the assessment, the Group uses the change in the risk of a default occurring over the expected life of the financial instrument instead of the change in the amount of expected credit losses.

To make that assessment, the Group compares the risk of a default occurring on the financial instrument as at the reporting date with the risk of a default occurring on the financial instrument as at the date of initial recognition and consider reasonable and supportable information, that is available without undue cost or effort at the reporting date about past events, current conditions and forecasts of future economic conditions, that is indicative of significant increases in credit risk since initial recognition.

iv. Derecognition of financial assets and liabilities

Financial assets

A financial asset (or where applicable, a part of a financial asset or part of a group of similar financial assets) is derecognized when: (1) the contractual rights to the cash flows from the financial assets expire; or (2) the Group has transferred its contractual rights to receive the cash flows of the financial assets or retained the contractual rights to receive the cash flows of the financial asset.

PT BUKIT ULUWATU VILLA Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
TANGGAL 31 DESEMBER 2023
DAN UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR
PADA TANGGAL TERSEBUT
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG MATERIAL
(Lanjutan)

g. Instrumen keuangan (Lanjutan)

iv. Penghentian pengakuan aset dan liabilitas keuangan

Liabilitas keuangan

Liabilitas keuangan dihentikan pengakuannya pada saat liabilitas tersebut berakhir atau dibatalkan atau kadaluarsa.

Dalam hal suatu liabilitas keuangan yang ada digantikan oleh liabilitas keuangan lain dari pemberi pinjaman yang sama dengan persyaratan yang berbeda secara substansial, atau modifikasi secara substansial atas persyaratan dari suatu liabilitas yang ada, pertukaran atau modifikasi tersebut diperlakukan sebagai penghentian pengakuan liabilitas awal dan pengakuan liabilitas baru, dan selisih antara nilai tercatat masing-masing liabilitas diakui dalam laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif konsolidasian.

v. Nilai wajar instrument keuangan

Grup menilai recognizes keuangan sebesar nilai wajar pada setiap tanggal laporan posisi keuangan. Nilai wajar adalah harga yang akan diterima untuk menjual suatu aset atau harga yang akan dibayar untuk mengalihkan suatu liabilitas dalam transaksi teratur antara pelaku pasar pada tanggal pengukuran. Pengukuran nilai wajar mengasumsikan bahwa transaksi untuk menjual aset atau mengalihkan liabilitas terjadi:

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

PT BUKIT ULUWATU VILLA Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
AS OF DECEMBER 31, 2023
AND FOR THE YEAR
THEN ENDED

(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

2. SUMMARY OF MATERIAL ACCOUNTING POLICIES
(Continued)

g. *Financial instruments (Continued)*

iv. *Derecognition of financial assets and liabilities*

Financial liabilities

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

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

v. *Fair value of financial instruments*

The Group measures financial instruments, at fair value at each statement of financial position date. 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:

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

PT BUKIT ULUWATU VILLA Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
TANGGAL 31 DESEMBER 2023
DAN UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR
PADA TANGGAL TERSEBUT
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG MATERIAL
(Lanjutan)

g. Instrumen keuangan (Lanjutan)

v. Nilai wajar instrument keuangan (Lanjutan)

Nilai wajar aset atau liabilitas diukur menggunakan asumsi yang akan digunakan pelaku pasar ecogn menentukan harga aset atau liabilitas tersebut, dengan asumsi bahwa pelaku pasar utamanya bertindak untuk kepentingan ekonomi terbaik mereka. Pengukuran nilai wajar atas aset nonkeuangan memperhitungkan kemampuan pelaku pasar dalam menghasilkan manfaat ekonomi tertinggi dalam penggunaan aset atau dengan menjualnya kepada pelaku pasar lain yang akan menggunakan aset tersebut secara maksimal.

Untuk tujuan pengungkapan nilai wajar, Group telah menentukan kategori aset dan liabilitas berdasarkan sifat, karakteristik, dan risiko dari aset atau liabilitas tersebut, dan nilai wajar.

h. Kas dan bank

Kas dan bank dari kas dan kas pada bank, investasi jangka pendek dan semua deposito berjangka yang tidak dibatasi penggunaannya (termasuk *deposito on call*) yang jatuh tempo dalam jangka waktu tiga bulan atau kurang sejak tanggal penempatan dan deposito yang jatuh tempo dalam jangka waktu lebih dari tiga bulan digunakan untuk kebutuhan kas jangka pendek dan tidak memiliki risiko perubahan nilai yang signifikan sebagai akibat penarikan dini. Kas merupakan alat pembayaran yang siap dan bebas dipergunakan untuk membiayai kegiatan umum Perusahaan.

Kas dan bank yang telah ditentukan penggunaannya atau yang tidak dapat digunakan secara bebas tidak tergolong dalam akun ini.

PT BUKIT ULUWATU VILLA Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
AS OF DECEMBER 31, 2023
AND FOR THE YEAR
THEN ENDED

(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

2. SUMMARY OF MATERIAL ACCOUNTING POLICIES
(Continued)

g. Financial instruments (Continued)

v. Fair value of financial instruments
(Continued)

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 nonfinancial 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 participant that would use the asset in its highest and best use.

For the purpose of fair value disclosures, the Group has determined classes of assets and liabilities on the basis of the nature, characteristics and risks of the asset or liability and its fair value.

h. Cash and banks

Cash and bank consist of cash on hand, short-term investment, cash in banks and all unrestricted time deposits (including deposits on call) with original maturities of three months or less at the time of placement and time deposits maturing after three months are held to meet short-term cash needs and have no significant risk of change in value as a result of an early withdrawal. Cash represents available and eligible payment instruments to finance the Company's business.

Cash and bank which have been restricted for a certain purpose or which can not be used freely are not defined in this account .

PT BUKIT ULUWATU VILLA Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
TANGGAL 31 DESEMBER 2023
DAN UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR
PADA TANGGAL TERSEBUT
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG MATERIAL
(Lanjutan)

i. Piutang dan piutang lain-lain

Pada saat pengakuan awal piutang dan piutang lain-lain diukur pada nilai wajarnya dan selanjutnya diukur pada biaya perolehan diamortisasi dengan menggunakan metode bunga efektif apabila dampak pendiskontoan signifikan, dikurangi dengan provisi atas penurunan nilai.

Piutang ini dihentikan pengakuannya ketika hak kontraktual Perusahaan atas arus kas yang berasal dari piutang usaha tersebut kadaluarsa, yaitu ketika aset ditransfer dan ketika seluruh risiko dan manfaat atas kepemilikan aset keuangan telah ditransfer kepada pihak lain.

j. Transaksi dengan pihak-pihak berelasi

Grup memiliki transaksi dengan pihak berelasi sebagaimana didefinisikan dalam PSAK No. 7 (Revisi 2015), "Pengungkapan Pihak-Pihak Berelasi".

Transaksi ini dilakukan berdasarkan persyaratan yang disetujui oleh kedua belah pihak, dimana persyaratan tersebut bisa sama atau tidak sama dengan transaksi lain yang dilakukan dengan pihak-pihak yang tidak berelasi.

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

k. Persediaan

Persediaan dinyatakan sebesar nilai yang lebih rendah antara biaya perolehan dan nilai realisasi neto (*the lower cost or net realizable value*). Nilai realisasi neto adalah estimasi harga jual dalam kondisi bisnis yang umum, dikurangi dengan estimasi biaya penyelesaian dan estimasi biaya yang diperlukan untuk membuat penjualan. Biaya perolehan dinyatakan sebesar metode "rata-rata tertimbang".

Penyisihan persediaan usang ditentukan berdasarkan hasil penelaahan terhadap keadaan persediaan pada akhir tahun.

PT BUKIT ULUWATU VILLA Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
AS OF DECEMBER 31, 2023
AND FOR THE YEAR
THEN ENDED

(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

2. SUMMARY OF MATERIAL ACCOUNTING POLICIES
(Continued)

i. Accounts and other receivables

Accounts and other receivables are initially measured at fair value and subsequently measured at amortised cost using the effective interest method if the impact of discounting is significant, less provision for impairment.

These receivables are derecognized when the Company's contractual rights to the cash flows from the trade debtors expire, i.e. when the asset is transferred and when substantially all the risks and rewards of ownership of the financial assets are transferred to another party.

j. Transactions with related parties

The Group have transactions with related parties as defined under SFAS No. 7 (Revised 2015), "Related Party Disclosures".

The transactions are made based on terms agreed by the parties. Such terms may or may not be the same as those of the transactions between unrelated parties.

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

k. Inventories

Inventories are valued at the lower of cost or 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 cost necessary to make the sale. Cost is stated at the "weighted average" method.

Allowance for inventory obsolescence is determined based on a review of the status of inventories at the end of the year.

PT BUKIT ULUWATU VILLA Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
TANGGAL 31 DESEMBER 2023
DAN UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR
PADA TANGGAL TERSEBUT
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG MATERIAL
(Lanjutan)

l. Biaya dibayar dimuka

Biaya dibayar di muka terutama terdiri dari biaya asuransi dibayar dimuka dan sewa dibayar di muka yang diamortisasi selama masa manfaat masing-masing biaya dengan menggunakan metode garis lurus.

m. Investasi pada entitas asosiasi

Investasi Grup pada entitas asosiasi diukur dengan menggunakan metode ekuitas. Entitas asosiasi adalah suatu entitas di mana Grup mempunyai pengaruh signifikan. Sesuai dengan metode ekuitas, nilai perolehan investasi ditambah atau dikurang dengan bagian Grup atas laba atau rugi neto investee, dan penerimaan dividen dari investee sejak tanggal perolehan.

Laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian mencerminkan bagian atas hasil operasi dari entitas asosiasi. Bila terdapat perubahan yang diakui langsung pada ekuitas dari entitas asosiasi, Perusahaan mengakui bagiannya atas perubahan tersebut dan mengungkapkan hal ini, jika ada, dalam laporan perubahan ekuitas konsolidasian. Laba atau rugi yang belum direalisasi sebagai hasil dari transaksi-transaksi antara Grup dengan entitas asosiasi dieliminasi pada jumlah sesuai dengan kepentingan Grup dalam entitas asosiasi.

Grup menentukan apakah diperlukan untuk mengakui tambahan rugi penurunan nilai atas investasi Grup dalam entitas asosiasi. Grup menentukan pada setiap tanggal pelaporan apakah terdapat bukti yang obyektif yang mengindikasikan bahwa investasi dalam entitas asosiasi mengalami penurunan nilai. Dalam hal ini, Grup menghitung jumlah penurunan nilai berdasarkan selisih antara jumlah terpulihkan atas investasi dalam entitas asosiasi dan nilai tercatatnya dan mengakuinya dalam laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian.

Penyertaan saham dengan persentase kepemilikan 20% sampai dengan 50%, dicatat dengan menggunakan metode ekuitas.

PT BUKIT ULUWATU VILLA Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
AS OF DECEMBER 31, 2023
AND FOR THE YEAR
THEN ENDED

(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

2. SUMMARY OF MATERIAL ACCOUNTING POLICIES
(Continued)

l. Prepaid expenses

Prepaid expenses mainly consist of prepaid insurance expense and prepaid rent which are amortized over the beneficial period of each expenses using the straight-line method.

m. Investments in associates

The Group investment in its associates is accounted for using the equity method. An associate is an entity in which the Group has significant influence. Under the equity method, the cost of investment is increased or decreased by the Group's share in net earnings or losses of, and dividends received from the investee since the date of acquisition.

The consolidated statement of profit or loss and other comprehensive income reflects the Group share of the results of operations of the associates. Where there has been a change recognized directly in the equity of the associate, the Group recognizes its share of any such changes and discloses this, when applicable, in the consolidated statement of changes in equity. Unrealized gains or losses resulting from transactions between the Group and the associate are eliminated to the extent of the Group interest in the associate.

The Group determine whether it is necessary to recognize an additional impairment loss on the Group' investment in its associate. The Group determine at each reporting date whether there is any objective evidence that the investment in the associate is impaired. If this is the case, the Group calculates the amount of impairment as the difference between the recoverable amount of the investment in shares of stock and its carrying value, and recognizes the amount in the consolidated statement of profit or loss and other comprehensive income.

Investment in shares of stock with an ownership interest of 20% to 50%, is recorded using the equity method.

PT BUKIT ULUWATU VILLA Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
TANGGAL 31 DESEMBER 2023
DAN UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR
PADA TANGGAL TERSEBUT
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG MATERIAL
(Lanjutan)

m. Investasi pada entitas asosiasi (Lanjutan)

Laporan keuangan dalam mata uang asing milik Entitas Asosiasi luar negeri dijabarkan ke dalam mata uang Rupiah dengan dasar sebagai berikut:

- Aset dan liabilitas entitas asing, baik moneter maupun non-moneter, dijabarkan dengan menggunakan kurs penutup (*closing rate*).
- Pendapatan, beban, laba dan rugi - merupakan akumulasi dari laba atau rugi bulanan selama tahun berjalan yang dijabarkan ke dalam Rupiah dengan rata-rata kurs tengah Bank Indonesia untuk bulan yang bersangkutan.
- Akun ekuitas - menggunakan kurs historis.

Selisih yang timbul dari proses penjabaran laporan keuangan tersebut disajikan sebagai "Selisih Kurs dari Penjabaran Laporan Keuangan dalam Mata Uang Asing" pada kelompok Ekuitas dalam laporan posisi keuangan konsolidasian.

n. Kapitalisasi biaya pinjaman

Biaya pinjaman yang dapat diatribusikan langsung dengan perolehan, konstruksi, atau pembuatan aset kualifikasian dikapitalisasi sebagai bagian biaya perolehan aset tersebut. Biaya pinjaman lainnya diakui sebagai beban pada saat terjadi. Biaya pinjaman terdiri dari biaya bunga dan biaya pendanaan lain yang ditanggung Grup sehubungan dengan peminjaman dana.

Kapitalisasi biaya pinjaman dimulai pada saat aktivitas yang diperlukan untuk mempersiapkan aset agar dapat digunakan sesuai dengan maksudnya dan pengeluaran untuk aset kualifikasian dan biaya pinjamannya telah terjadi. Kapitalisasi biaya pinjaman dihentikan pada saat selesainya secara substansi seluruh aktivitas yang diperlukan untuk mempersiapkan aset kualifikasian agar dapat digunakan sesuai dengan maksudnya.

PT BUKIT ULUWATU VILLA Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
AS OF DECEMBER 31, 2023
AND FOR THE YEAR
THEN ENDED

(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

2. SUMMARY OF MATERIAL ACCOUNTING POLICIES
(Continued)

m. Investments in associates (Continued)

The foreign currency financial statements of the overseas Associate are translated into Rupiah on the following bases:

- Assets and liabilities of the foreign entity, both monetary and non-monetary are translated using the closing rate of exchange.
- Revenues, expenses, gains and losses - represent the accumulated monthly profit or loss during the year which are translated to Rupiah using the average Bank Indonesia' middle rate for the respective month.
- Shareholders' equity accounts - using historical rates.

The difference arising from the above translation of financial statements is presented as "Difference Arising from Translation of Foreign Currency Financial Statements" under the Equity section of the consolidated statement of financial position.

n. Capitalization of borrowing costs

Borrowing costs that are directly attributable to the acquisition, construction or production of a qualifying asset are capitalized as part of the cost of the related asset. Otherwise, borrowing costs are recognized as expenses when incurred. Borrowing costs consist of interests and other financing charges that the Group incurs in connection with the borrowing of funds.

Capitalization of borrowing costs commences when the activities to prepare the qualifying asset for its intended use are in progress and the expenditures for the qualifying asset and the borrowing costs have been incurred. Capitalization of borrowing costs ceases when substantially all the activities necessary to prepare the qualifying assets are substantially completed for their intended use.

PT BUKIT ULUWATU VILLA Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
TANGGAL 31 DESEMBER 2023
DAN UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR
PADA TANGGAL TERSEBUT

(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG MATERIAL
(Lanjutan)

o. Aset dalam pembangunan

Aset dalam pembangunan dinyatakan sebesar biaya perolehan dikurangi cadangan kerugian penurunan nilai. Biaya perolehan tersebut termasuk biaya pinjaman, yang mencakup beban bunga, selisih kurs dan biaya pinjaman lainnya, yang terjadi selama masa pembangunan yang timbul dari utang yang digunakan untuk membiayai pembangunan aset tersebut dan beban departementalisasi kamar setelah dikurangi pendapatan usaha kamar selama masa percobaan.

Akumulasi biaya perolehan aset dalam penyelesaian akan dipindahkan ke masing-masing aset tetap yang bersangkutan pada saat pembangunan aset tetap tersebut telah selesai dan siap untuk digunakan.

Entitas Anak memiliki Aset Kerjasama Operasi (KSO) dalam konstruksi. Aset ini akan direklasifikasi ke Aset KSO pada saat konstruksi selesai dan aset KSO siap dipakai untuk dioperasikan.

p. Aset tetap

Aset tetap, kecuali tanah, dinyatakan sebesar biaya perolehan dikurangi akumulasi penyusutan dan rugi penurunan nilai. Biaya perolehan termasuk biaya penggantian bagian aset tetap saat biaya tersebut terjadi, jika memenuhi kriteria pengakuan. Selanjutnya, pada saat inspeksi yang signifikan dilakukan, biaya inspeksi itu diakui ke dalam jumlah tercatat ("carrying amount") aset tetap sebagai suatu penggantian jika memenuhi kriteria pengakuan. Semua biaya pemeliharaan dan perbaikan yang tidak memenuhi kriteria pengakuan diakui dalam laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian pada saat terjadinya.

PT BUKIT ULUWATU VILLA Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
AS OF DECEMBER 31, 2023
AND FOR THE YEAR
THEN ENDED

(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

2. SUMMARY OF MATERIAL ACCOUNTING POLICIES
(Continued)

o. Property under development

Property under development is stated at cost less allowance for impairment losses. Cost includes borrowing costs which consist of interest expense, foreign exchange difference and other financing costs incurred during the development period arising from debts obtained to finance the asset development and departmental expense room net of hotel revenue rooms during the probation period.

The accumulated costs will be reclassified to the appropriate fixed assets accounts when the construction is substantially completed and the assets are ready for their intended use.

The subsidiary has joint operation asset (KSO) under construction. This asset will be reclassified to joint operation assets when the construction has been completed and ready to be used for operations.

p. Fixed assets

Fixed assets, except land, are stated at cost less accumulated depreciation and impairment losses. Such cost includes the cost of replacing part of the fixed asset when that cost is incurred, if the recognition criteria are met. Likewise, when a major inspection is performed, its cost is recognized in the carrying amount of the fixed assets as a replacement if the recognition criteria are satisfied. All other repairs and maintenance costs that do not meet the recognition criteria are recognized in the consolidated statement of profit or loss and other comprehensive income as incurred.

PT BUKIT ULUWATU VILLA Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
TANGGAL 31 DESEMBER 2023
DAN UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR
PADA TANGGAL TERSEBUT
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT BUKIT ULUWATU VILLA Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
AS OF DECEMBER 31, 2023
AND FOR THE YEAR
THEN ENDED
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG MATERIAL
(Lanjutan)

2. SUMMARY OF MATERIAL ACCOUNTING POLICIES
(Continued)

p. Aset tetap (Lanjutan)

p. Fixed assets (Continued)

Penyusutan dihitung dengan menggunakan metode garis lurus selama umur manfaat aset tetap yang diestimasi sebagai berikut:

Fixed assets are depreciated using the straight-line method over their estimated useful lives of the assets as follows:

	<u>Tahun/ Years</u>	
Bangunan	20	Building
Kendaraan	8	Vehicles
Peralatan Hotel	4	Hotel Equipment
Peralatan Kantor	4	Office Equipment
Perabotan dan Perlengkapan	4 - 8	Furniture and Fixture

Tanah, termasuk biaya pengurusan legal hak yang timbul pada awal perolehan hak atas tanah, dinyatakan sebesar biaya perolehan dan tidak diamortisasi. Biaya-biaya yang terjadi sehubungan dengan perpanjangan atau pembaharuan hak atas tanah ditangguhkan dan diamortisasi selama periode hak atas tanah atau taksiran masa manfaat ekonomis tanah, mana yang lebih pendek.

Land, including the legal costs incurred at initial acquisition of landrights, are stated at cost and not amortized. Specific costs associated with the extention or renewal of land titles are deferred and amortized over the legal term of the landrights or economic life of the land, whichever is shorter.

Setelah pengakuan awal, tanah dicatat menggunakan model revaluasi. Revaluasi dilakukan dengan keteraturan yang cukup reguler untuk memastikan bahwa jumlah tercatat tanah tidak berbeda secara material dengan jumlah yang ditentukan dengan menggunakan nilai wajarnya pada akhir periode pelaporan.

After initial recognition, land is recorded using revaluation model. Revaluations shall be made with sufficient regularity to ensure that the carrying amount of land does not differ materially from that which would be determined using fair value at the end of the reporting period.

Surplus revaluasi diakui dalam penghasilan komprehensif lain dan terakumulasi dalam ekuitas pada bagian surplus revaluasi aset tetap. Namun, kenaikan tersebut diakui dalam laba rugi hingga sebesar jumlah penurunan nilai aset yang sama akibat revaluasi yang pernah diakui sebelumnya dalam laba rugi. Defisit revaluasi diakui dalam laba rugi. Namun penurunan nilai tersebut diakui dalam surplus revaluasi aset tetap sepanjang tidak melebihi saldo surplus revaluasi untuk aset tersebut.

A revaluation surplus is recorded in other comprehensive income and accumulated in equity under the heading of revaluation surplus. However, the increase is recognized in profit and loss to the extent that it reverses a revaluation deficit of the same asset previously recognized in profit or loss. A revaluation deficit is recognized in profit or loss. However, the decrease shall be recognized in the revaluation surplus to the extent of any credit balance existing in the revaluation surplus in respect of that asset.

Surplus revaluasi aset tetap yang termasuk dalam ekuitas dapat dipindahkan langsung ke saldo laba ketika aset tersebut dihentikan pengakuannya.

The revaluation surplus included in equity in respect of an item of fixed assets may be transferred directly to retained earnings when the asset is derecognized.

PT BUKIT ULUWATU VILLA Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
TANGGAL 31 DESEMBER 2023
DAN UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR
PADA TANGGAL TERSEBUT
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT BUKIT ULUWATU VILLA Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
AS OF DECEMBER 31, 2023
AND FOR THE YEAR
THEN ENDED
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG MATERIAL
(Lanjutan)

2. SUMMARY OF MATERIAL ACCOUNTING POLICIES
(Continued)

p. Aset tetap (Lanjutan)

p. Fixed assets (Continued)

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) dimasukkan dalam laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian pada periode aset tersebut dihentikan pengakuannya.

An item of fixed assets is derecognized upon disposal or when no future economic benefits are expected from its use or disposal. Any gain or loss arising from derecognition of the asset (calculated as the difference between the net disposal proceeds and the carrying amount of the asset) is included in the consolidated statement of profit or loss and other comprehensive income in the period the asset is derecognized.

Pada setiap akhir tahun buku, nilai residu, umur manfaat dan metode penyusutan di-review, dan jika sesuai dengan keadaan, disesuaikan secara prospektif.

The asset's residual values, useful lives and methods of depreciation are reviewed, and adjusted prospectively if appropriate, at each financial year end.

Aset dalam penyelesaian disajikan dalam "Aset Tetap" dan dinyatakan sebesar biaya perolehan. Akumulasi biaya perolehan untuk aset dalam penyelesaian akan dipindahkan ke masing-masing aset tetap yang bersangkutan pada saat aset tersebut selesai dikerjakan dan siap digunakan sesuai dengan tujuannya.

Construction in progress is presented under "Fixed Assets" and stated at cost. The accumulated cost of the asset constructed is transferred to the appropriate fixed assets account when the construction is completed and the asset is ready for its intended use.

Bunga, biaya komitmen dan biaya pinjaman lainnya yang dapat diatribusikan langsung dengan perolehan, pengembangan dan konstruksi proyek-proyek dikapitalisasi sebagai bagian dari biaya perolehan aset dalam penyelesaian. Kapitalisasi biaya pinjaman akan dihentikan apabila konstruksi sudah selesai dan aset siap untuk digunakan sesuai dengan tujuannya.

Interest, commitment fees and other borrowing costs which directly attributable to the acquisition, development and construction of projects are capitalized as part of the cost of the asset under construction. Capitalization of borrowing costs ceases when the construction is completed and the asset is ready for its intended use.

q. Penurunan nilai aset non-keuangan

q. Impairment of non-financial assets

Pada setiap akhir periode pelaporan, Grup menilai apakah terdapat indikasi suatu aset mengalami penurunan nilai. Jika terdapat indikasi tersebut atau pada saat pengujian penurunan nilai aset (yaitu aset takberwujud dengan umur manfaat tidak terbatas, aset takberwujud yang belum dapat digunakan, atau goodwill yang diperoleh dalam suatu kombinasi bisnis) diperlukan, maka Grup membuat estimasi formal jumlah terpulihkan aset tersebut.

The Group assesses at each end of reporting period whether there is an indication that an asset may be impaired. If any such indication exists, or when annual impairment testing for an asset (i.e., an intangible asset with an indefinite useful life, an intangible asset not yet available for use, or goodwill acquired in a business combination) is required, the Group makes an estimate of the asset's recoverable amount.

**PT BUKIT ULUWATU VILLA Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
TANGGAL 31 DESEMBER 2023
DAN UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR
PADA TANGGAL TERSEBUT**

(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

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

q. Penurunan nilai aset non-keuangan (Lanjutan)

Kerugian penurunan nilai dari operasi yang dilanjutkan, jika ada, diakui pada laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian sesuai dengan kategori beban yang konsisten dengan fungsi dari aset yang diturunkan nilainya.

Penilaian dilakukan pada akhir setiap periode pelaporan apakah terdapat indikasi bahwa rugi penurunan nilai yang telah diakui dalam periode sebelumnya untuk aset selain *goodwill* mungkin tidak ada lagi atau mungkin telah menurun. Jika indikasi dimaksud ditemukan, maka entitas mengestimasi jumlah terpulihkan aset tersebut. Kerugian penurunan nilai yang telah diakui dalam periode sebelumnya untuk aset selain *goodwill* dibalik hanya jika terdapat perubahan asumsi-asumsi yang digunakan untuk menentukan jumlah terpulihkan aset tersebut sejak rugi penurunan nilai terakhir diakui. Dalam hal ini, jumlah tercatat aset dinaikkan ke jumlah terpulihkannya.

Pembalikan rugi penurunan nilai diakui dalam laporan labarugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian. Setelah pembalikan tersebut, penyusutan aset tersebut disesuaikan di periode mendatang untuk mengalokasikan jumlah tercatat aset yang direvisi, dikurangi nilai sisanya, dengan dasar yang sistematis selama sisa umur manfaatnya.

Goodwill diuji untuk penurunan nilai setiap tahun dan ketika terdapat suatu indikasi bahwa nilai tercatatnya mengalami penurunan nilai. Rugi penurunan nilai terkait *goodwill* tidak dapat dibalik pada periode berikutnya.

**PT BUKIT ULUWATU VILLA Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
AS OF DECEMBER 31, 2023
AND FOR THE YEAR
THEN ENDED**

(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

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

q. Impairment of non-financial assets (Continued)

Impairment losses of continuing operations, if any, are recognized in the consolidated statement of profit or loss and other comprehensive income under expense categories that are consistent with the functions of the impaired assets.

An assessment is made at each reporting period as to whether there is any indication that previously recognized impairment losses recognized for an asset other than goodwill may no longer exist or may have decreased. If such indication exists, the recoverable amount is estimated. A previously recognized impairment loss for an asset other than goodwill is reversed only if there has been a change in the assumptions used to determine the asset's recoverable amount since the last impairment loss was recognized. If that is the case, the carrying amount of the asset is increased to its recoverable amount.

Reversal of an impairment loss is recognized in the consolidated statement of profit or loss and other comprehensive income. 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.

Goodwill is tested for impairment annually and when circumstances indicate that the carrying value may be impaired. Impairment losses relating to goodwill cannot be reversed in future periods.

PT BUKIT ULUWATU VILLA Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
TANGGAL 31 DESEMBER 2023
DAN UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR
PADA TANGGAL TERSEBUT
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT BUKIT ULUWATU VILLA Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
AS OF DECEMBER 31, 2023
AND FOR THE YEAR
THEN ENDED
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG MATERIAL
(Lanjutan)

2. SUMMARY OF MATERIAL ACCOUNTING POLICIES
(Continued)

r. Perlengkapan operasional hotel

r. Hotel operating equipment

Perlengkapan operasional hotel terdiri dari barang-barang porselen, pecah belah, linen, hollowware, seragam, utensils dan perlengkapan lain dinyatakan sebesar harga perolehan dikurangi akumulasi penyusutan. Cadangan bulanan untuk penggantian telah dibukukan dan disesuaikan untuk penggantian pada akhir tahun.

Hotel operating equipment consisting of porcelain, glassware, linens, hollowware, uniforms, utensils and other equipment are stated at cost less accumulated depreciation. Monthly reserves for replacement are recorded and adjusted for the replacement at the end of the year.

Penyusutan perlengkapan operasional hotel dihitung dengan menggunakan metode garis lurus selama umur manfaat aset yang diestimasi sebagai berikut:

Depreciation of hotel operating equipment, whereby depreciation is calculated using straight-line method over the assets' useful life, which estimated as follows:

	<u>Tahun/ Years</u>	
<i>Linens</i>	3	<i>Linens</i>
<i>Silver/Cutleries</i>	4	<i>Silver/Cutleries</i>
Pecah belah	2	<i>Glassware</i>
<i>Chinaware</i>	2	<i>Chinaware</i>
Seragam	2	<i>Uniform</i>
Koleksi perpustakaan	3	<i>Library collection</i>

s. Aset tidak lancar lainnya

s. Other non-current assets

Aset tidak lancar lainnya terdiri dari uang muka pembelian, uang muka penyertaan saham, piutang lain-lain, sewa dibayar dimuka dan uang jaminan.

Other non-current assets consist of advances for purchases, advance for purchase of investments, other receivables, prepaid rent and security deposits.

t. Transaksi dan saldo dalam mata uang asing

t. Foreign currency transaction and balances

Transaksi dalam mata uang asing dicatat dalam Rupiah berdasarkan kurs yang berlaku pada saat transaksi dilakukan. Pada tanggal pelaporan, aset dan liabilitas moneter dalam mata uang asing dijabarkan sesuai dengan rata-rata kurs jual dan beli yang diterbitkan oleh Bank Indonesia pada tanggal transaksi perbankan terakhir untuk tahun/periode yang bersangkutan, dan laba atau rugi kurs yang timbul, dikreditkan atau dibebankan pada operasi tahun berjalan.

Transactions involving foreign currencies are recorded in Indonesian Rupiah at the rates of exchange prevailing at the time the transactions are made. At the reporting date, monetary assets and liabilities denominated in foreign currencies are adjusted to reflect the average of the selling and buying rates of exchange prevailing at the last banking transaction date of the year/period, as published by Bank Indonesia, and any resulting gains or losses are credited or charged to current year operations.

PT BUKIT ULUWATU VILLA Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
TANGGAL 31 DESEMBER 2023
DAN UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR
PADA TANGGAL TERSEBUT
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT BUKIT ULUWATU VILLA Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
AS OF DECEMBER 31, 2023
AND FOR THE YEAR
THEN ENDED
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG MATERIAL
(Lanjutan)

2. SUMMARY OF MATERIAL ACCOUNTING POLICIES
(Continued)

t. Transaksi dan saldo dalam mata uang asing
(Lanjutan)

t. Foreign currency transaction and balances
(Continued)

Kurs yang digunakan untuk menjabarkan mata uang asing ke dalam Rupiah adalah sebagai berikut:

The exchange rates used to translate foreign currency into Rupiah are as follows:

	Kurs mata uang/ Exchange rate		
	2023	2022	
1 Dolar Amerika Serikat/Rupiah	15.416	15.731	United States Dollar 1/Rupiah
1 Dolar Singapura/Rupiah	11.712	11.659	Singaporean Dollar 1/Rupiah

u. Utang and utang usaha

u. Accounts and other payables

Utang dan utang lain-lain pada awalnya diukur sebesar nilai wajar dan selanjutnya diukur pada biaya perolehan diamortisasi dengan menggunakan metode bunga efektif.

Accounts and other payables are initially measured at fair value and subsequently measured at amortised cost using the effective interest method.

v. Modal saham dan Tambahan modal disetor

v. Share capital and Additional paid-in-capital

Instrumen keuangan yang diterbitkan oleh Perusahaan di klasifikasikan sebagai ekuitas hanya sebatas ketika instrumen keuangan tersebut tidak memenuhi definisi aset atau liabilitas keuangan.

The financial instruments issued by the Company are classified as equity only to the extent that they do not meet the definition of a financial liability or financial asset.

Saham biasa Perusahaan diklasifikasikan sebagai instrumen ekuitas.

The Company's ordinary shares are classified as equity instruments.

Saham biasa diklasifikasikan sebagai ekuitas. Tambahan modal disetor merupakan selisih antara kontribusi modal dan nilai nominal saham. Biaya yang secara langsung terkait dengan penerbitan saham disajikan sebagai pengurang tambahan modal disetor.

Additional paid-in capital is the difference between the capital contribution and the nominal value of the share. All expenses directly related to the issuance of share capital are recorded as deductions from additional paid-in capital.

w. Defisit

w. Deficit

Defisit merupakan saldo kumulatif laba atau rugi, distribusi dividen, penyesuaian periode sebelumnya, efek dari perubahan kebijakan akuntansi dan penyesuaian modal lainnya.

Deficit represent the cumulative balance of profit or loss, dividend distributions, prior period adjustments, effects of changes in accounting policy and other capital adjustments.

x. Penghasilan komprehensif lain

x. Other comprehensive income

Penghasilan komprehensif lain adalah item dari pendapatan dan biaya yang tidak diakui dalam laba atau rugi tahun berjalan sesuai dengan PSAK.

Other comprehensive income are items of income and expenses that are not recognized in profit or loss for the year in accordance with SFAS.

PT BUKIT ULUWATU VILLA Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
TANGGAL 31 DESEMBER 2023
DAN UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR
PADA TANGGAL TERSEBUT
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT BUKIT ULUWATU VILLA Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
AS OF DECEMBER 31, 2023
AND FOR THE YEAR
THEN ENDED
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG MATERIAL
(Lanjutan)

2. SUMMARY OF MATERIAL ACCOUNTING POLICIES
(Continued)

y. Pengakuan pendapatan dan beban

y. Revenue and expense recognition

Pengakuan pendapatan

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

Revenue recognition

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

1. Mengidentifikasi kontrak dengan pelanggan,
2. Mengidentifikasi kewajiban pelaksanaan dalam kontrak. Kewajiban pelaksanaan merupakan janji-janji dalam kontrak untuk menyerahkan barang atau jasa yang memiliki karakteristik berbeda ke pelanggan,
3. Menentukan harga transaksi. Harga transaksi merupakan jumlah imbalan yang berhak diperoleh suatu entitas sebagai kompensasi atas diteruskannya barang atau jasa yang dijanjikan ke pelanggan. Jika imbalan yang dijanjikan di kontrak mengandung suatu jumlah yang bersifat variabel, maka Kelompok Usaha membuat estimasi jumlah imbalan tersebut sebesar jumlah yang diharapkan berhak diterima atas diteruskannya barang atau jasa yang dijanjikan ke pelanggan dikurangi dengan estimasi jumlah jaminan kinerja jasa yang akan dibayarkan selama periode kontrak,
4. Mengalokasikan harga transaksi pada setiap kewajiban pelaksanaan dengan menggunakan dasar harga jual berdiri sendiri relatif diperkirakan berdasarkan biaya yang diharapkan ditambah margin,
5. Mengakui pendapatan ketika kewajiban pelaksanaan telah dipenuhi dengan menyerahkan barang atau jasa ketika pelanggan telah memiliki kendali atas barang atau jasa tersebut (pada suatu waktu tertentu atau sepanjang waktu).

1. Identify contracts with customers;
2. Identify the performance obligations in the contract. Performance obligation is a promise in the contract to deliver goods or services that are distinct;
3. Determine the transaction price. Transaction price is the amount of consideration to which an entity expects to be entitled in exchange for transferring promised goods or services to customer. If the consideration promised in a contract includes variable amount, the Group estimates the amount of consideration to which it expects to be entitled in exchange for transferring 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 performance obligation on the basis of the relative stand-alone selling prices of each distinct goods or service 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 performance obligation is satisfied by transferring the goods or service to a customer, which is when the customer obtains control of that goods or service (at a point in time or over time).

Pendapatan dari kontrak dengan pelanggan diakui pada saat kepemilikan aset dialihkan kepada pelanggan, umumnya pada saat penyerahan aset kepada pelanggan. Uang muka yang diperoleh dari pelanggan diakui sebagai liabilitas kontrak.

Revenue from contracts from customers is recognized at the point in time when control of the asset is transferred to the customer, generally on delivery of the assets. Downpayment from customers recognized as contract liabilities.

PT BUKIT ULUWATU VILLA Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
TANGGAL 31 DESEMBER 2023
DAN UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR
PADA TANGGAL TERSEBUT
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG MATERIAL
(Lanjutan)

y. Pengakuan pendapatan dan beban (Lanjutan)

Pengakuan pendapatan (Lanjutan)

Pendapatan kamar diakui pada saat tamu hotel menempati kamar sedangkan pendapatan lainnya diakui pada saat barang atau jasa diberikan kepada tamu hotel.

Pengakuan beban

Beban diakui pada saat terjadinya menggunakan metode akrual. Beban pokok penjualan tanah ditentukan berdasarkan harga perolehan tanah.

z. Transaksi sewa

Pada tanggal permulaan kontrak, Grup menilai apakah kontrak merupakan atau mengandung sewa.

Suatu kontrak merupakan atau mengandung kontrak tersebut memberikan hak untuk mengendalikan penggunaan aset identifikasian selama suatu jangka waktu untuk dipertukarkan dengan imbalan. Grup dapat memilih untuk tidak mengakui aset hak-guna dan liabilitas sewa untuk:

- Sewa jangka pendek; dan
- Sewa yang aset pendasarannya bernilai rendah

Untuk menilai apakah kontrak memberikan hak untuk mengendalikan penggunaan aset identifikasian, Grup harus menilai apakah:

- Grup memiliki hak untuk mendapatkan secara substansial secara ekonomi dari penggunaan aset indentifikasian; dan
- Grup memiliki hak untuk mengarahkan penggunaan aset indentifikasian. Grup memiliki hak untuk pengambilan keputusan yang relevan tentang bagaimana dan untuk tujuan apa aset digunakan telah ditentukan sebelumnya dan:
 - Grup memiliki hak untuk mengoperasikan aset; dan
 - Grup telah mendesain aset dengan cara menetapkan sebelumnya bagaimana dan untuk tujuan apa aset akan digunakan selama periode penggunaan.

PT BUKIT ULUWATU VILLA Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
AS OF DECEMBER 31, 2023
AND FOR THE YEAR
THEN ENDED

(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

2. SUMMARY OF MATERIAL ACCOUNTING POLICIE.
(Continued)

y. Revenue and expense recognition (Continued)

Revenue recognition (Continued)

Hotel room revenue is recognized when the guest occupies a room while other revenues are recognized when goods are delivered or services are rendered to the customer.

Expense recognition

Expenses are recognized when incurred using accrual method. The cost of land sold is determined based on the acquisition cost of the land.

z. Lease transactions

At the inception of a contract, the Group assesses whether the contract is or contains a leases.

A contract is or contains a lease if the contract conveys the right to control the use of an identified asset for a period of time in exchange for consideration. The Group can choose not to recognize the right-of-use asset and lease liabilities for:

- Short-term lease; and,
- Low-value assets

To assess whether a contract conveys the right to control the use of an identified asset, the Group shall assess whether:

- The Group has the right to obtain substantially all the economic benefit from use of the asset throughout the period of use; and
- The Group has the right to direct the use of the asset. The Group owns this right when it has a relevant decision-making right to change how and for what purpose the asset is used predeterminately and:
 - The Group has the right to operate the asset; and;
 - The Group has designed the asset in a way that predetermines how and for what purpose it will be used.

**PT BUKIT ULUWATU VILLA Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
TANGGAL 31 DESEMBER 2023
DAN UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR
PADA TANGGAL TERSEBUT
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT BUKIT ULUWATU VILLA Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
AS OF DECEMBER 31, 2023
AND FOR THE YEAR
THEN ENDED
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

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

**2. SUMMARY OF MATERIAL ACCOUNTING POLICIE.
(Continued)**

z. Transaksi sewa (Lanjutan)

z. Lease transactions (Continued)

Pada tanggal permulaan sewa, Grup mengakui aset hak-guna dan liabilitas sewa. Aset hak-guna diukur pada biaya perolehan, dimana meliputi jumlah pengukuran awal liabilitas sewa yang disesuaikan dengan pembayaran sewa yang dilakukan pada atau sebelum tanggal permulaan, ditambah dengan biaya langsung awal yang dikeluarkan. Aset hak-guna diamortisasi dengan menggunakan metode garis lurus sepanjang jangka waktu sewa.

The Group recognizes a right-of-use asset and a leases liability at the lease's commencement date. The right-of-use asset is initially measured at cost, which comprises the initial amount of the leases liability adjusted for any leases payment made at or before the commencement date, plus any initial direct cost incurred. The right-of-use asset is amortised over the straight-line method throughout the lease term.

Liabilitas sewa diukur pada nilai kini pembayaran sewa yang belum dibayar pada tanggal permulaan, didiskontokan dengan menggunakan suku bunga implisit dalam sewa atau jika suku bunga tersebut tidak dapat ditentukan, maka menggunakan suku bunga pinjaman inkremental.

The lease liability is initially measured at the present value of the lease payments that are not paid at the commencement date, discounted using the interest rate implicit in the lease or, if that right cannot be readily determined, using incremental borrowing rate.

Pembayaran sewa dialokasikan menjadi bagian pokok dan biaya bunga. Biaya bunga dibebankan pada laba rugi selama periode sewa sehingga menghasilkan tingkat suku bunga periodik yang konstan atas saldo liabilitas untuk setiap periode.

Each lease payment is allocated into the lease liabilities and interest cost. The interest cost is charged to profit or loss over the leases period so as to produce a constant periodic rate of interest on the remaining balance of the liability for each period.

aa. Perpajakan

aa. Taxation

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.

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 recognizing losses.

Mengacu pada revisi PSAK No. 46 (Revisi 2014), pajak final tersebut tidak termasuk dalam lingkup yang diatur oleh PSAK No. 46. Oleh karena itu, Perusahaan dan entitas anak memutuskan untuk menyajikan pajak final sehubungan dengan aktivitas real estat dan sewa sebagai pos tersendiri.

Referring to SFAS 46 (Revised 2014) final tax is no longer governed by SFAS 46. Therefore, the Group has decided to present all of the final tax arising from real estate activities and rent as a separate line item.

Sesuai dengan Peraturan Pemerintah No. 5 tanggal 23 Maret 2002, pajak penghasilan untuk pendapatan ruang perkantoran dan pusat ritel dikenakan pajak bersifat final sebesar 10% dari nilai pendapatan yang bersangkutan.

Based on the Government Regulation No. 5 on March 23, 2002, income from rental of office space and retail center is subject to a final tax of 10% from the related income.

PT BUKIT ULUWATU VILLA Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
TANGGAL 31 DESEMBER 2023
DAN UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR
PADA TANGGAL TERSEBUT
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT BUKIT ULUWATU VILLA Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
AS OF DECEMBER 31, 2023
AND FOR THE YEAR
THEN ENDED
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG MATERIAL
(Lanjutan)

2. SUMMARY OF MATERIAL ACCOUNTING POLICIES
(Continued)

aa. Perpajakan (Lanjutan)

aa. Taxation (Continued)

Pajak final

Pada tanggal 8 Agustus 2016, sesuai dengan Peraturan Pemerintah No. 34/2016 dan Peraturan Menteri Keuangan No.261/PMK.03/2016, pajak penghasilan dari pengalihan hak atas tanah dan/bangunan dikenakan pajak bersifat final sebesar 2,5%.

Final tax

On August 8, 2016, based on the Government Regulation No. 34/2016, and Ministry of Finance Regulation No.261/PMK.03/2016, income from sale of land and/or buildings subject to final tax of 2.5%.

Pajak penghasilan tidak final

Grup memperhitungkan konsekuensi pajak kini dan pajak masa depan atas pemulihan di masa depan (penyelesaian) dari jumlah tercatat aset (liabilitas) yang diakui dalam laporan posisi keuangan konsolidasian, dan transaksi-transaksi serta peristiwa lain yang terjadi dalam periode berjalan yang diakui dalam laporan keuangan konsolidasian.

Non-final income tax

The Group account for the income tax current and income tax future recovery (settlement) of the carrying amount of assets (liabilities) that are recognized in the consolidated statement of financial position; and transactions and other events of the current period that are recognized in the consolidated financial statements.

Pajak kini

Aset dan liabilitas pajak kini untuk tahun berjalan dan tahun-tahun sebelumnya diukur pada jumlah yang diharapkan akan terpulihkan atau yang akan dibayarkan kepada otoritas pajak. Tarif pajak dan peraturan perpajakan yang digunakan untuk menghitung jumlah pajak adalah tarif pajak yang berlaku atau secara substansial telah berlaku pada tanggal pelaporan, di negara dimana Grup beroperasi dan menghasilkan laba kena pajaknya.

Current tax

Current income tax assets and liabilities for the current and prior years are measured at the amount expected to be recovered from or paid to the taxation authorities. The tax rates and tax laws used to compute the amount are those that are enacted or substantively enacted, at the reporting date, in the countries where the Group operates and generates taxable income.

Pajak kini yang terkait dengan komponen yang diakui langsung ke ekuitas diakui di ekuitas dan tidak ke laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian. Manajemen secara periodik mengevaluasi posisi yang diambil sehubungan dengan pelaporan pajak untuk situasi dimana relevan pajak terkait memerlukan interpretasi dan melakukan pencadangan jika diperlukan.

Current income tax relating to items recognized directly in equity is recognized in equity and not in the consolidated statement of profit or loss and other comprehensive income. 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 where appropriate.

Bunga dan denda untuk kekurangan atau kelebihan pembayaran pajak penghasilan, jika ada, dicatat sebagai bagian dari "Beban Pajak" dalam dalam laporan laba rugi.

Interest and penalties for the underpayment or overpayment of income tax, if any, to be presented as part of "Tax Expense" in the profit or loss.

PT BUKIT ULUWATU VILLA Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
TANGGAL 31 DESEMBER 2023
DAN UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR
PADA TANGGAL TERSEBUT
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG MATERIAL
(Lanjutan)

aa. Perpajakan (Lanjutan)

Pajak kini

Jumlah tambahan pokok dan denda pajak yang ditetapkan dengan Surat Ketetapan Pajak (SKP) diakui sebagai pendapatan atau beban dalam laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian tahun berjalan, kecuali jika diajukan upaya penyelesaian selanjutnya. Jumlah tambahan pokok pajak dan denda yang ditetapkan dengan SKP ditangguhkan pembebanannya sepanjang memenuhi kriteria pengakuan aset.

Koreksi atas liabilitas pajak diakui pada saat Surat ketetapan pajak diterima, atau apabila diajukan keberatan dan atau banding, maka koreksi diakui pada saat keputusan atas keberatan dan atau banding tersebut diterima.

Pajak tangguhan

Pajak tangguhan diukur dengan metode liabilitas atas beda waktu pada tanggal pelaporan antara dasar pengenaan pajak untuk aset dan liabilitas dengan nilai tercatatnya untuk tujuan pelaporan keuangan. Liabilitas pajak tangguhan diakui untuk semua perbedaan temporer kena pajak dengan beberapa pengecualian. Aset pajak tangguhan diakui untuk perbedaan temporer yang boleh dikurangkan dan rugi fiskal belum dikompensasi sejauh terdapat kemungkinan besar bahwa jumlah laba kena pajak pada masa mendatang akan tersedia untuk dimanfaatkan dengan perbedaan temporer yang dapat dikurangkan dan rugi fiskal belum dikompensasi.

Aset pajak tangguhan direviu pada setiap tanggal pelaporan dan jika diperlukan, dilakukan penyesuaian pada tanggal tersebut.

Aset dan liabilitas pajak tangguhan disajikan di laporan posisi keuangan konsolidasian atas dasar saling hapus (*offset*), kecuali aset dan liabilitas pajak tangguhan untuk entitas yang berbeda, sesuai penyajian aset dan liabilitas pajak kini masing-masing entitas tersebut.

PT BUKIT ULUWATU VILLA Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
AS OF DECEMBER 31, 2023
AND FOR THE YEAR
THEN ENDED

(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

2. SUMMARY OF MATERIAL ACCOUNTING POLICIES
(Continued)

aa. Taxation (Continued)

Current tax

The amounts of additional tax principal and penalty imposed through a tax assessment letter (SKP) are recognized as income or expense in the current year of the consolidated statement of profit or loss and other comprehensive income, unless further settlement is submitted. The amounts of tax principal and penalty imposed through SKP are deferred as long as they meet the asset recognition criteria.

Amendments to taxation obligations are recorded when an assessment is received or, if objection and or appeal are applied, when the results of the objection and or appeal have been determined.

Deferred tax

Deferred tax is provided using the liability method on temporary differences at the reporting date between the tax bases of assets and liabilities and their carrying amounts for financial reporting purposes. Deferred tax liabilities are recognized for all taxable temporary differences with certain exceptions. Deferred tax assets are recognized for deductible temporary differences and tax losses carryforwards to the extent that it is probable that taxable income will be available in the future years against which the deductible temporary differences and tax losses carryforwards can be utilized.

Deferred tax assets are reviewed at every reporting date and adjusted as appropriate at such date.

Deferred tax assets and liabilities are offset in the consolidated statement of financial position, except for different legal entities, in the same manner the current tax assets and liabilities are presented.

PT BUKIT ULUWATU VILLA Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
TANGGAL 31 DESEMBER 2023
DAN UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR
PADA TANGGAL TERSEBUT
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT BUKIT ULUWATU VILLA Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
AS OF DECEMBER 31, 2023
AND FOR THE YEAR
THEN ENDED
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG MATERIAL
(Lanjutan)

2. SUMMARY OF MATERIAL ACCOUNTING POLICIES
(Continued)

aa. Perpajakan (Lanjutan)

aa. Taxation (Continued)

Pajak tangguhan (Lanjutan)

Pajak tangguhan dihitung dengan menggunakan tarif pajak yang berlaku atau secara substansial telah berlaku pada tanggal laporan posisi keuangan konsolidasian. Perubahan nilai tercatat aset dan liabilitas pajak tangguhan yang disebabkan oleh perubahan tarif pajak dibebankan pada tahun berjalan, kecuali untuk transaksi-transaksi yang sebelumnya telah langsung dibebankan atau dikreditkan ke ekuitas.

Deferred tax (Continued)

Deferred tax is calculated at the tax rates that have been enacted or substantively enacted at consolidated statement of financial position date. Changes in the carrying amount of deferred tax assets and liabilities due to a change in tax rates are credited or charged to current year operations, except to the extent that they relate to items previously charged or credited to equity.

Hal-hal Perpajakan Lainnya

Perubahan kewajiban perpajakan dicatat ketika surat ketetapan pajak (SKP) diperoleh dan/atau, apabila terdapat keberatan dan/atau banding terhadap Perusahaan ketika hasil keberatan dan/atau banding ditetapkan.

Other Taxation Matters

Amendments to tax obligations are recorded when an assessment letter is received and/or, if objected to and/or appealed against by the Company when the result of the objection and/or appeal is determined.

ab. Provisi

Provisi diakui jika Grup memiliki kewajiban kini (baik bersifat hukum maupun bersifat konstruktif) jika, sebagai akibat peristiwa masa lalu, besar kemungkinan penyelesaian kewajiban tersebut mengakibatkan arus keluar sumber daya yang mengandung manfaat ekonomi dan total kewajiban tersebut dapat diestimasi secara andal.

ab. Provisions

Provisions are recognized when the Group have a present obligation (legal or constructive) where, as a result of a past event, it is probable that an outflow of resources embodying economic benefits will be required to settle the obligation and a reliable estimate can be made of the amount of the obligation.

Provisi ditelaah pada setiap tanggal pelaporan dan disesuaikan untuk mencerminkan estimasi terbaik yang paling kini. Jika kemungkinan besar tidak terjadi arus keluar sumber daya yang mengandung manfaat ekonomi untuk menyelesaikan kewajiban tersebut, maka provisi dibatalkan.

Provisions are reviewed at each reporting date and adjusted to reflect the current best estimate. If it is no longer probable that an outflow of resources embodying economic benefits will be required to settle the obligation, the provision is reversed.

ac. Imbalan kerja

Imbalan kerja jangka pendek

Hak karyawan terhadap cuti tahunan diakui ketika Perusahaan mengakru hak tersebut pada karyawan. Cadangan dibuat bagi liabilitas diestimasi bagi cuti sebagai hasil jasa yang diberikan kepada karyawan pada akhir periode pelaporan.

ac. Employee benefits

Short-term employee benefits

Employee entitlements to annual leave are recognized when they accrue to employees. A provision is made for the estimated liability for leave as a result of services rendered by employees as the end of each reporting period.

Imbalan kerja jangka pendek diakui pada saat terutang kepada karyawan.

Short-term employee benefits are recognized when they accrue to the employees.

PT BUKIT ULUWATU VILLA Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
TANGGAL 31 DESEMBER 2023
DAN UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR
PADA TANGGAL TERSEBUT
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG MATERIAL
(Lanjutan)

ac. Imbalan kerja (Lanjutan)

Imbalan kerja jangka panjang

Perusahaan (hanya Hotel Alila Ubud dan Alila Villas Uluwatu) menyelenggarakan program pensiun iuran pasti untuk semua karyawan tetapnya yang dipekerjakan setelah 3 tahun, yang dikelola oleh DPLK AIA Financial. Kontribusi dilakukan oleh Hotel Alila Ubud setiap bulan sebesar 4% dan 5% dari gaji bulanan karyawan yang bersangkutan masing-masing untuk karyawan yang telah bekerja selama 3 tahun tapi kurang dari 5 tahun dan untuk karyawan yang telah bekerja selama 5 tahun atau lebih. Sedangkan kontribusi dilakukan oleh Alila Villa Uluwatu setiap bulan sebesar 5% dari gaji bulanan karyawan. Kekurangan antara imbalan pasca-kerja berdasarkan program pensiun dengan imbalan berdasarkan kebijakan Perusahaan yang berpedoman pada peraturan atau perundangan yang berlaku diakui sebagai kewajiban imbalan pasca-kerja.

Pembebanan biaya untuk imbalan kerja karyawan ditentukan dengan menggunakan metode penilaian aktuarial "projected unit credit".

Pengukuran kembali, terdiri atas keuntungan dan kerugian aktuarial, dampak batas atas aset, tidak termasuk jumlah yang dimasukkan dalam bunga neto atas liabilitas imbalan pasti neto, dan imbal hasil atas aset program (tidak termasuk jumlah yang dimasukkan dalam bunga neto atas liabilitas imbalan pasti neto), diakui secara langsung pada laporan posisi keuangan dengan mendebet atau mengkredit saldo laba melalui penghasilan komprehensif lainnya pada periode terjadinya. Pengukuran kembali tidak direklasifikasi ke laba atau rugi pada periode berikutnya.

Biaya jasa lalu diakui dalam laba atau rugi pada awal:

- tanggal amendemen atau kurtailmen program terjadi, dan
- tanggal Perusahaan mengakui biaya restrukturisasi terkait

PT BUKIT ULUWATU VILLA Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
AS OF DECEMBER 31, 2023
AND FOR THE YEAR
THEN ENDED

(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

2. SUMMARY OF MATERIAL ACCOUNTING POLICIES
(Continued)

ac. Employee benefits (Continued)

Long-term employee benefits

The Company (only Alila Ubud Hotel and Alila Villas Uluwatu) established a defined contribution pension plan to cover its permanent employees employed after 3 years which is managed by DPLK AIA Financial. Contribution is made monthly by Alila Ubud Hotel at a rate of 4% and 5% from monthly salary of those employees for employees with working period for 3 years but less than 5 years and for employee with working period for 5 years or more, respectively. Meanwhile, contribution is made monthly by Alila Villas Uluwatu at a rate of 5% from monthly salary. The shortage of benefits provided by the pension plans against the benefits based on the Company's policy with reference to the prevailing law and regulations is accounted for as post-employment benefits plan.

The cost of providing employee benefits is determined using the "projected unit credit" actuarial valuation method.

Remeasurements, comprising of actuarial gains and losses, the effect of the asset ceiling, excluding amounts included in net interest on the net defined benefit liability and the return on plan assets (excluding amounts included in net interest on the net defined benefit liability), are recognized immediately in the statement of financial position with a corresponding debit or credit to retained earnings through other comprehensive income in the period in which they occur. Remeasurements are not reclassified to profit or loss in subsequent periods.

Past service costs are recognised in profit or loss on the earlier of:

- the date of the plan amendment or curtailment, and
- the date the Company recognizes related restructuring costs

PT BUKIT ULUWATU VILLA Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
TANGGAL 31 DESEMBER 2023
DAN UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR
PADA TANGGAL TERSEBUT
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG MATERIAL
(Lanjutan)

ac. Imbalan kerja (Lanjutan)

Imbalan kerja jangka panjang

Bunga neto ditentukan dengan mengalikan liabilitas atau aset imbalan pasti neto dengan tingkat diskonto. Perusahaan mengakui perubahan dalam kewajiban imbalan pasti pada laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian:

- Biaya jasa yang terdiri dari biaya jasa kini, biaya jasa lalu, keuntungan dan kerugian pada kurtailmen dan penyelesaian non-rutin
- Beban atau pendapatan bunga neto

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 signifikan dari jasa masa depan pekerja tidak lagi memberikan imbalan atau memberikan imbalan yang lebih rendah.

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

ad. Laba (rugi) per saham dasar

Laba (rugi) per saham dasar dihitung dengan membagi rugi periode berjalan yang dapat diatribusikan kepada pemilik entitas induk dengan jumlah rata-rata tertimbang saham beredar selama periode yang bersangkutan.

Jumlah rata-rata tertimbang lembar saham beredar yang digunakan sebagai pembagi dalam menghitung laba (rugi) per saham dasar pada 2023 dan 2022 masing-masing sebesar 19.384.746.546 dan 6.811.269.200 lembar saham.

PT BUKIT ULUWATU VILLA Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
AS OF DECEMBER 31, 2023
AND FOR THE YEAR
THEN ENDED

(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

2. SUMMARY OF MATERIAL ACCOUNTING POLICIES
(Continued)

ac. Employee benefits (Continued)

Long-term employee benefits

Net interest is calculated by applying the discount rate to the net defined benefit liability or asset. The Company recognizes the following changes in the net defined benefit obligation in the consolidated statement of profit or loss and other comprehensive income:

- Service costs comprising current service costs, past-service costs, gains and losses on curtailments and non-routine settlements
- Net interest expense or income

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 Company 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.

ad. Earnings (Loss) per share

Basic earnings (loss) per share is calculated by dividing profit/loss for the period attributable to equity holders of the parent entity by the weighted average number of shares outstanding during the period.

The weighted average number of outstanding shares used in computing the basic earnings (loss) per share in 2023 and 2022 totaled 19,384,746,546 shares and 6,811,269,200 shares, respectively.

PT BUKIT ULUWATU VILLA Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
TANGGAL 31 DESEMBER 2023
DAN UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR
PADA TANGGAL TERSEBUT
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG MATERIAL (Lanjutan)

ad. Laba (rugi) per saham dasar (Lanjutan)

Laba (rugi) per saham dilusian memiliki jumlah yang sama dengan laba (rugi) per saham dasar dikarenakan tidak adanya efek yang berpotensi dilutif.

ae. Kontinjensi

Liabilitas kontinjensi tidak diakui di dalam laporan keuangan. Liabilitas kontinjensi diungkapkan di dalam catatan atas laporan keuangan konsolidasian kecuali kemungkinan arus keluar sumber daya ekonomi adalah kecil.

Aset kontinjensi tidak diakui di dalam laporan keuangan, namun diungkapkan di dalam catatan atas laporan keuangan konsolidasian jika terdapat kemungkinan suatu arus masuk manfaat ekonomis mengalir ke dalam entitas.

af. Peristiwa setelah periode pelaporan

Peristiwa setelah periode pelaporan menyajikan bukti kondisi yang terjadi pada akhir periode pelaporan (peristiwa penyesuaian) yang dicerminkan di dalam laporan keuangan konsolidasian.

Peristiwa setelah periode pelaporan yang bukan merupakan peristiwa penyesuaian, diungkapkan di dalam catatan atas laporan keuangan konsolidasian bila material.

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

Beberapa estimasi dan asumsi dibuat dalam rangka penyusunan laporan keuangan dimana dibutuhkan pertimbangan manajemen dalam menentukan metodologi yang tepat untuk penilaian aset dan liabilitas.

Manajemen membuat estimasi dan asumsi yang berimplikasi pada pelaporan nilai aset dan liabilitas atas tahun keuangan satu tahun ke depan. Semua estimasi dan asumsi yang diharuskan oleh PSAK adalah estimasi terbaik yang didasarkan pada standar yang berlaku. Estimasi dan pertimbangan dievaluasi secara terus menerus dan berdasarkan pengalaman masa lalu dan faktor-faktor lain termasuk harapan atas kejadian yang akan datang.

PT BUKIT ULUWATU VILLA Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
AS OF DECEMBER 31, 2023
AND FOR THE YEAR
THEN ENDED

(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

2. SUMMARY OF MATERIAL ACCOUNTING POLICIES (Continued)

ad. Earnings (loss) per share (Continued)

Diluted earnings (loss) per share has the same amount with basic earnings (loss) per share since there are no securities with potential dilutive effect.

ae. Contingencies

Contingent liabilities are not recognized in the consolidated financial statements. They are disclosed in the notes to the 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 are disclosed in the notes to the financial statements when an inflow of economic benefits is probable.

af. Events after the reporting period

Events after the reporting period that provide evidence of conditions that existed at the end of the reporting period (adjusting events) are reflected in the consolidated financial statements.

Events after the reporting period that are not adjusting events are disclosed in the notes to the consolidated financial statements when material.

3. MATERIAL ACCOUNTING JUDGEMENTS, ESTIMATES AND ASSUMPTIONS BY MANAGEMENT

Certain estimates and assumptions are made in the preparation of the financial statements. These often require management judgement in determining the appropriate methodology for valuation of assets and liabilities.

Management makes estimations and assumptions that affect the reported amounts of assets and liabilities within the next financial year. All estimations and assumptions required in conformity with SFAS are best estimates undertaken in accordance with the applicable standard. Estimations and judgements are evaluated on a continuous basis, and are based on past experience and other factors, including expectations with regard to future events.

PT BUKIT ULUWATU VILLA Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
TANGGAL 31 DESEMBER 2023
DAN UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR
PADA TANGGAL TERSEBUT
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

3. PENGGUNAAN PERTIMBANGAN, ESTIMASI, DAN
ASUMSI SIGNIFIKAN OLEH MANAJEMEN (Lanjutan)

Walaupun estimasi dan asumsi ini dibuat berdasarkan pengetahuan terbaik manajemen atas kejadian dan tindakan saat ini, hasil yang timbul mungkin berbeda dengan estimasi dan asumsi semula. Estimasi dan asumsi yang memiliki pengaruh material terhadap jumlah tercatat aset dan liabilitas diungkapkan di bawah ini.

Pertimbangan

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

Sewa

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

Grup mempunyai beberapa perjanjian sewa di mana Grup bertindak sebagai penyewa atau pesewa untuk beberapa aset tetap tertentu. Grup mengevaluasi apakah terdapat risiko dan manfaat kepemilikan yang signifikan dari aset sewa yang dialihkan kepada penyewa atau tetap ada pada Grup berdasarkan PSAK 73 yang mensyaratkan Grup untuk membuat pertimbangan pengalihan risiko dan manfaat terkait dengan kepemilikan aset yang disewa.

Klasifikasi aset dan liabilitas keuangan

Grup menetapkan klasifikasi atas aset dan liabilitas tertentu sebagai aset keuangan dan liabilitas keuangan dengan mempertimbangkan bila definisi yang ditetapkan PSAK 71. Dengan demikian, aset keuangan dan liabilitas keuangan diakui sesuai dengan kebijakan akuntansi Grup seperti diungkapkan pada Catatan 2g-i dan 2g-ii.

PT BUKIT ULUWATU VILLA Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
AS OF DECEMBER 31, 2023
AND FOR THE YEAR
THEN ENDED

(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

3. MATERIAL ACCOUNTING JUDGEMENTS, ESTIMATES
AND ASSUMPTIONS BY MANAGEMENT (Continued)

Although these estimates and assumptions are based on management's best knowledge of current events and activities, actual result may differ from those estimates and assumptions. The estimates and assumptions that have a material effect on the carrying amounts of assets and liabilities are described below.

Judgments

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

Leases

Determining whether an arrangement is or contains a lease requires careful judgement to assess whether the arrangement conveys a right to obtain substantially all the economic benefits from use of the asset throughout the period of use and right to direct the use of the asset, even if the right is not explicit specified in the arrangement.

The Group has various lease agreements where the Group acts as either a lessee or lessor in respect of certain assets. The Group evaluates whether significant risks and rewards of ownership of the leased asset are transferred to the lessee or retained by the Group based on SFAS 73, which requires the Group to make judgements of transfer of risks and rewards of ownership of leased asset.

Classification of financial assets and financial 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 SFAS 71. Accordingly, the financial assets and financial liabilities are accounted for in accordance with the Group's accounting policies disclosed in Notes 2g-i and 2g-ii.

PT BUKIT ULUWATU VILLA Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
TANGGAL 31 DESEMBER 2023
DAN UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR
PADA TANGGAL TERSEBUT
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

3. PENGGUNAAN PERTIMBANGAN, ESTIMASI, DAN ASUMSI SIGNIFIKAN OLEH MANAJEMEN (Lanjutan)

Pertimbangan (Lanjutan)

Pertimbangan berikut ini dibuat oleh manajemen dalam rangka penerapan kebijakan akuntansi Grup yang memiliki pengaruh sangat material atas jumlah yang diakui dalam laporan keuangan konsolidasian (Lanjutan):

Penyisihan atas kerugian penurunan nilai atas piutang - evaluasi individual

Grup mengevaluasi akun-akun tertentu jika terdapat informasi bahwa pelanggan dan debitur yang bersangkutan tidak dapat memenuhi kewajiban keuangannya. Dalam hal tersebut, Grup mempertimbangkan, berdasarkan fakta dan situasi yang tersedia, termasuk namun tidak terbatas pada, jangka waktu hubungan dengan mereka dan status kredit dan faktor pasar yang telah diketahui, untuk mencatat penyisihan spesifik atas jumlah piutang pelanggan dan debitur guna mengurangi jumlah piutang yang diharapkan dapat diterima oleh Grup.

Usaha yang berkelanjutan

Manajemen Perusahaan telah melakukan penilaian atas kemampuan Perusahaan dan Entitas Anak untuk melanjutkan kelangsungan usahanya dan berkeyakinan bahwa Perusahaan dan Entitas Anak memiliki sumber daya untuk melanjutkan usahanya di masa mendatang.. Oleh karena itu, laporan keuangan konsolidasian yang disusun masih atas dasar usaha yang berkelanjutan.

Estimasi dan asumsi

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

PT BUKIT ULUWATU VILLA Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
AS OF DECEMBER 31, 2023
AND FOR THE YEAR
THEN ENDED

(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

3. MATERIAL ACCOUNTING JUDGEMENTS, ESTIMATES AND ASSUMPTIONS BY MANAGEMENT (Continued)

Judgments (Continued)

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

Allowance for impairment losses on receivables-individual assessments

The Group evaluates specific accounts where it has information that certain customers and debtor are unable to meet their financial obligations. In these cases, the Group uses judgment, based on the best available facts and circumstances, including but not limited to, the length of its relationship with them and the customer's current credit status and known market factors, to record specific provisions for customers and debtor against amounts due to reduce its receivable amounts that the Group expects to collect.

Going concern

The management of the Company has made an assessment of the Company and Subsidiaries' ability to continue as going concerns and is satisfied that the Company and Subsidiaries have the resources to continue their business for the foreseeable future. Therefore, the consolidated financial statements continue to be prepared on the going concern basis.

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 period 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 as they occur.

PT BUKIT ULUWATU VILLA Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
TANGGAL 31 DESEMBER 2023
DAN UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR
PADA TANGGAL TERSEBUT
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

3. PENGGUNAAN PERTIMBANGAN, ESTIMASI, DAN ASUMSI SIGNIFIKAN OLEH MANAJEMEN (Lanjutan)

Estimasi dan asumsi (Lanjutan)

Revaluasi aset tetap

Revaluasi aset tetap Perusahaan dan entitas anak bergantung pada pemilihan asumsi yang digunakan oleh penilai independen dalam menghitung jumlah-jumlah tersebut. Asumsi tersebut termasuk antara lain: tingkat diskonto, nilai tukar, tingkat inflasi dan tingkat kenaikan pendapatan dan biaya. Grup berkeyakinan bahwa asumsi tersebut adalah wajar dan sesuai, perbedaan signifikan dalam asumsi yang ditetapkan Grup dapat mempengaruhi secara material nilai aset tetap yang direvaluasi. Penjelasan lebih rinci diungkapkan dalam Catatan 10.

Liabilitas imbalan pasca-kerja

Penentuan kewajiban dan biaya pensiun dan liabilitas imbalan kerja Grup bergantung pada pemilihan asumsi yang digunakan oleh aktuaris independen dalam menghitung jumlah-jumlah tersebut. Asumsi tersebut termasuk antara lain, tingkat diskonto, tingkat kenaikan gaji tahunan, tingkat pengunduran diri karyawan tahunan, tingkat kecacatan, umur pensiun dan tingkat kematian. Hasil aktual yang berbeda dari asumsi yang ditetapkan Grup diperlakukan sesuai dengan kebijakan yang dijelaskan pada Catatan 2w. Sementara Grup berkeyakinan bahwa asumsi tersebut adalah wajar dan sesuai, perbedaan signifikan pada hasil aktual atau perubahan signifikan dalam asumsi yang ditetapkan Grup dapat mempengaruhi secara material liabilitas diestimasi atas pensiun dan imbalan kerja dan beban imbalan kerja neto. Nilai tercatat atas estimasi liabilitas imbalan kerja Grup pada tanggal-tanggal pelaporan telah diungkapkan dalam Catatan 22.

Pajak penghasilan

Pertimbangan signifikan dilakukan dalam menentukan penyisihan atas pajak penghasilan badan. Terdapat transaksi dan perhitungan tertentu yang penentuan pajak akhirnya tidak pasti sepanjang kegiatan usaha normal. Grup mengakui liabilitas atas pajak penghasilan badan berdasarkan estimasi penghasilan kena pajak badan.

PT BUKIT ULUWATU VILLA Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
AS OF DECEMBER 31, 2023
AND FOR THE YEAR
THEN ENDED

(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

3. MATERIAL ACCOUNTING JUDGEMENTS, ESTIMATES AND ASSUMPTIONS BY MANAGEMENT (Continued)

Estimates and assumptions (Continued)

Revaluation of fixed assets

The Group's fixed assets revaluation depends on its selection of certain assumptions used by the independent appraisal in calculating such amounts. Those assumptions include among others, discount rate, exchange rate, inflation rate and revenue and cost increase rate. The Group believes that their assumptions are reasonable and appropriate and significant differences in the Group's assumptions may materially affect the valuation of their fixed assets. Further details are disclosed in Note 10.

Post-employment benefits liability

The determination of the Group's cost for pension and employee benefits liability is dependent on its selection of certain assumptions used by the independent actuaries in calculating such amounts. Those assumptions include, among others, discount rates, future annual salary increase, annual employee turnover rate, disability rate, retirement age and mortality rate. Actual results that differ from the Group's assumptions are treated in accordance with the policies as mentioned in Note 2w. While the Group believes that its assumptions are reasonable and appropriate, significant differences in the Group's actual experiences or significant changes in the Group's assumptions may materially affect its estimated liabilities for pension and employee benefits and net employee benefits expense. The carrying amounts of the Group estimated employee benefits liability at reporting dates are disclosed in Note 22.

Income tax

Significant judgment is 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 recognize liabilities for expected corporate income tax issues based on estimates of corporate taxable income.

PT BUKIT ULUWATU VILLA Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
TANGGAL 31 DESEMBER 2023
DAN UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR
PADA TANGGAL TERSEBUT
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

3. PENGGUNAAN PERTIMBANGAN, ESTIMASI, DAN ASUMSI SIGNIFIKAN OLEH MANAJEMEN (Lanjutan)

Estimasi dan asumsi (Lanjutan)

Penyusutan aset tetap dan perlengkapan operasional hotel

Biaya perolehan aset tetap dan perlengkapan operasional hotel disusutkan dengan menggunakan metode garis lurus berdasarkan estimasi masa manfaat ekonomisnya. Manajemen mengestimasi masa manfaat ekonomis aset tetap dan perlengkapan operasional hotel masing-masing antara 4 (empat) sampai dengan 20 (dua puluh) tahun dan antara 2 (dua) tahun sampai dengan 4 (empat) tahun. Ini adalah umur yang secara umum diharapkan dalam industri dimana Grup menjalankan bisnisnya. Perubahan tingkat pemakaian dan perkembangan teknologi dapat mempengaruhi masa manfaat ekonomis dan nilai sisa aset, dan karenanya biaya penyusutan masa depan mungkin direvisi.

Cadangan kerugian penurunan nilai atas aset keuangan

Evaluasi atas cadangan kerugian penurunan nilai aset keuangan yang dicatat pada biaya perolehan diamortisasi dijelaskan pada Catatan 2g.iv.

Nilai tercatat atas estimasi cadangan kerugian penurunan nilai aset keuangan Grup pada tanggal 31 Desember 2023 dan 2022 diungkapkan dalam Catatan 6.

Grup mengevaluasi akun tertentu jika terdapat informasi bahwa pelanggan yang bersangkutan tidak dapat memenuhi kewajiban keuangannya. Dalam hal tersebut, Grup mempertimbangkan, berdasarkan fakta dan situasi yang tersedia, termasuk namun tidak terbatas pada, jangka waktu hubungan dengan pelanggan dan status kredit dari pelanggan berdasarkan catatan kredit dari pihak ketiga dan faktor pasar yang telah diketahui, untuk mencatat provisi yang spesifik atas jumlah piutang pelanggan guna mengurangi jumlah piutang yang diharapkan dapat diterima oleh Grup. Provisi yang spesifik ini dievaluasi kembali dan disesuaikan jika tambahan informasi yang diterima mempengaruhi jumlah cadangan kerugian penurunan nilai.

PT BUKIT ULUWATU VILLA Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
AS OF DECEMBER 31, 2023
AND FOR THE YEAR
THEN ENDED

(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

3. MATERIAL ACCOUNTING JUDGEMENTS, ESTIMATES AND ASSUMPTIONS BY MANAGEMENT (Continued)

Estimates and assumptions (Continued)

Depreciation of fixed assets and hotel operating equipment

The costs of fixed assets and hotel operating equipment are depreciated on a straight-line method over their estimated useful lives. Management properly estimates the useful lives of these fixed assets and hotel operating equipment ranging from 4 (four) to 20 (twenty) years and 2 (two) years to 4 (four) years, respectively. These are common life expectancies applied in the industries where the Group conduct their businesses. Changes in the expected level of usage and technological development could impact the economic useful lives and the residual values of these assets, and therefore future depreciation charges could be revised.

Allowance for impairment losses of financial assets

Allowance for impairment losses of financial assets carried at amortized cost are evaluated as explained on Note 2g.iv.

The carrying amounts of the Group estimated allowance for impairment losses of financial assets as of December 31, 2023 and 2022 are disclosed in Note 6.

The Group evaluate specific accounts where it has information that certain customers are unable to meet their financial obligations. In these cases, the Group uses judgment, based on the best available facts and circumstances, including but limited to, the length of its relationship with the customer and the customer's current credit status based on third party credit reports and known market factors, to record specific provisions for customers against amounts due to reduce its receivable amounts that the Group expects to collect. These specific provisions are revaluated and adjusted as additional information received affects the amounts of allowance for impairment losses.

PT BUKIT ULUWATU VILLA Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN

TANGGAL 31 DESEMBER 2023
DAN UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR
PADA TANGGAL TERSEBUT

(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

3. PENGGUNAAN PERTIMBANGAN, ESTIMASI, DAN
ASUMSI SIGNIFIKAN OLEH MANAJEMEN (Lanjutan)

Penurunan nilai aset non-keuangan

Grup mengevaluasi penurunan nilai aset apabila terdapat kejadian atau perubahan keadaan yang mengindikasikan bahwa nilai tercatat aset tidak dapat dipulihkan kembali. Faktor-faktor penting yang dipertimbangkan Grup yang dapat menyebabkan penelaahan penurunan nilai adalah sebagai berikut:

- a) Performa yang tidak tercapai secara signifikan terhadap ekspektasi historis atau proyeksi hasil operasi di masa yang akan datang;
- b) perubahan yang signifikan dalam cara penggunaan aset atau strategi bisnis secara keseluruhan; dan
- c) industri atau tren ekonomi yang secara signifikan bernilai negatif.

Perusahaan dan entitas anak mengakui kerugian penurunan nilai apabila nilai tercatat aset melebihi nilai yang dapat dipulihkan. Jumlah terpulihkan adalah nilai yang lebih tinggi antara nilai wajar dikurangi biaya untuk menjual dengan nilai pakai aset (atau unit penghasil kas). Jumlah terpulihkan diestimasi untuk aset individual atau, jika tidak memungkinkan, untuk unit penghasil kas yang mana aset tersebut merupakan bagian daripada unit tersebut.

PT BUKIT ULUWATU VILLA Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS

AS OF DECEMBER 31, 2023
AND FOR THE YEAR
THEN ENDED

(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

3. MATERIAL ACCOUNTING JUDGEMENTS, ESTIMATES
AND ASSUMPTIONS BY MANAGEMENT (Continued)

Impairment of non-financial assets

The Group assess impairment of assets whenever events or changes in circumstances that would indicate that the carrying amount of an asset may not be recoverable. The factors that the Group considers important which could trigger an impairment review include the following:

- a) significant underperformance relative to expected historical or projected future operating results;
- b) significant changes in the manner of use of the acquired assets or the strategy for overall business; and
- c) significant negative industry or economic trends.

The Group recognize an impairment loss whenever the carrying amount of an asset exceeds its recoverable amount. The recoverable amount is the higher of an asset's (or cash-generating unit's) fair value less costs to sell and its value in use. Recoverable amounts are estimated for individual assets or, if it is not possible, for the cash-generating unit to which the asset belongs.

Ekshibit E/71

Exhibit E/71

PT BUKIT ULUWATU VILLA Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
TANGGAL 31 DESEMBER 2023
DAN UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR
PADA TANGGAL TERSEBUT
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT BUKIT ULUWATU VILLA Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
AS OF DECEMBER 31, 2023
AND FOR THE YEAR
THEN ENDED
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

4. KAS DAN BANK

4. CASH AND BANKS

Akun terdiri dari:

This account consists of:

	<u>2023</u>	<u>2022</u>	
K a s			Cash on hand
R u p i a h	265.662.322	383.007.279	R u p i a h
Valuta Asing			Foreign Currencies
Korea Won - KRW239.999 pada 2023, dan KRW249.021 pada tahun 2022	2.879.982	2.988.252	Korea Won- KRW237,392 in 2023 and KRW249,021 in 2022
Dolar AS - USD119 pada 2022	-	1.871.989	US Dollar - USD119 in 2022
T o t a l	2.879.982	4.860.241	T o t a l
Total kas	268.542.304	387.867.520	Total cash on hand
B a n k			B a n k s
R u p i a h			R u p i a h
Pihak ketiga			Third parties
PT Bank Central Asia Tbk	15.061.929.885	3.708.537.521	PT Bank Central Asia Tbk
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk	97.901.289.051	635.522.413	PT Bank Mandiri (Persero) Tbk
PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk	35.806.842	453.751.115	PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk
PT Bank Sinarmas Tbk	7.171.270	9.114.064	PT Bank Sinarmas Tbk
PT Bank Artha Graha Internasional Tbk	4.505.742	44.516.736	PT Bank Artha Graha Internasional Tbk
PT Bank Maybank Indonesia Tbk	2.773.765	3.373.765	PT Bank Maybank Indonesia Tbk
PT Bank Victoria International Tbk	1.175.179	1.276.796	PT Bank Victoria International Tbk
PT Bank CIMB Niaga Tbk	-	10.519.570	PT Bank CIMB Niaga Tbk
PT Bank Panin Tbk	-	3.795.882	PT Bank Panin Tbk
PT Bank Pembangunan Daerah Bali	-	54.196	PT Bank Pembangunan Daerah Bali
PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk	-	234.775.350	PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk
Total kas di bank - Rupiah	113.014.651.734	5.105.237.408	Total cash in banks - Rupiah

**PT BUKIT ULUWATU VILLA Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
TANGGAL 31 DESEMBER 2023
DAN UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR
PADA TANGGAL TERSEBUT
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT BUKIT ULUWATU VILLA Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
AS OF DECEMBER 31, 2023
AND FOR THE YEAR
THEN ENDED
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

4. KAS DAN BANK (Lanjutan)

Akun terdiri dari (Lanjutan):

4. CASH AND BANK (Continued)

This account consists of (Continued):

	<u>2023</u>	<u>2022</u>	
B a n k			B a n k s
Valuta Asing			Foreign currency
Dolar AS -			US Dollar
PT Bank Central Asia Tbk USD 170.366 pada 2023 dan USD 72.407 pada 2022	2.626.358.463	1.139.027.925	PT Bank Central Asia Tbk USD 170,366 in 2023 and USD 72,407 in 2022
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk USD 74.073 pada 2023	1.141.912.845	-	PT Bank Mandiri (Persero) Tbk USD 74,073 in 2023
PT Bank Maybank Indonesia Tbk. USD 18.066 pada 2023 dan USD 11.135 pada 2022	278.506.314	175.157.330	PT Bank Maybank Indonesia Tbk USD 18,066 in 2023 and USD 11,135 in 2022
PT Bank CIMB Niaga Tbk USD 530 pada 2023 dan USD 607 pada 2022	8.175.637	9.541.655	PT Bank CIMB Niaga Tbk USD 530 in 2023 and USD 607 in 2022
PT Bank Artha Graha Internasional Tbk USD 296 pada 2022	-	4.654.488	PT Bank Artha Graha Internasional Tbk USD 296 in 2022
PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk USD 67 pada 2022	-	1.047.752	PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk USD 67 in 2022
Total kas di bank - valuta asing	<u>4.054.953.259</u>	<u>1.329.429.150</u>	Total cash in banks - foreign currency
Total kas di bank	<u>117.069.604.993</u>	<u>6.434.666.558</u>	Total cash in banks
Deposito berjangka			Time deposit
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk	<u>70.000.000.000</u>	<u>-</u>	PT Bank Mandiri (Persero) Tbk
T o t a l	<u>187.338.147.297</u>	<u>6.822.534.078</u>	T o t a l

Rekening di bank dan deposito berjangka memiliki tingkat bunga mengambang sesuai dengan tingkat penawaran pada masing-masing bank.

Cash in bank and time deposit accounts earn interest at floating rates based on the offering rates from each bank.

Pada tanggal 31 Desember 2023 deposito berjangka yang ditempatkan pada PT Bank Mandri (Persero) Tbk digunakan sebagai jaminan atas utang bank yang diperoleh dari bank yang sama.

As of December 31, 2023, the time deposit placed in PT Bank Mandiri (Persero) Tbk is pledged as collateral against loan obtained from the same bank.

PT BUKIT ULUWATU VILLA Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
TANGGAL 31 DESEMBER 2023
DAN UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR
PADA TANGGAL TERSEBUT
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT BUKIT ULUWATU VILLA Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
AS OF DECEMBER 31, 2023
AND FOR THE YEAR
THEN ENDED
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

5. SALDO DAN TRANSAKSI DENGAN PIHAK-PIHAK BERELASI

Dalam kegiatan usaha normal, Grup melakukan transaksi dengan pihak berelasi yang dilakukan dengan syarat yang disepakati oleh para pihak. Entitas dianggap sebagai pihak berelasi dari Grup berkaitan dengan kesamaan pemilik dan manajemen.

Ringkasan pihak-pihak berelasi, sifat hubungan dan jenis transaksinya adalah sebagai berikut:

Perusahaan/Perorangan <i>Company/Individuals</i>	Sifat Hubungan Berelasi/ <i>Nature of Relationship</i>	Sifat Transaksi/ <i>Nature of Transactions</i>
PT ALN	Pemegang saham pendiri/ <i>Founder shareholder</i>	Piutang pemegang saham, penjamin utang bank/ <i>Due from shareholders, guarantor of the bank loan</i>
Archipelago Resorts & Hotels Limited	Pemegang saham pendiri/ <i>Founder shareholder</i>	Piutang pemegang saham / <i>Due from shareholders</i>
PT KAJA	Entitas anak dari KJA/ <i>subsidiary of KJA</i>	Piutang pihak berelasi/ <i>Due from related parties</i>
PT KJA PT CGU Dewan Komisaris dan Direksi/ <i>Board of commissioners and Directors</i>	Entitas asosiasi/ <i>Associate</i> Entitas asosiasi/ <i>Associate</i> Manajemen kunci/ <i>Key management</i>	Piutang lain-lain/ <i>Other receivables</i> Piutang lain-lain/ <i>Other receivables</i> Imbalan kerja jangka pendek, piutang usaha pihak berelasi, penjamin utang bank/ <i>Short-term benefits, trade receivables - related party, guarantor of bank loan</i>

Ringkasan saldo dengan pihak-pihak berelasi dan persentase terhadap jumlah aset, liabilitas serta pendapatan dan beban konsolidasian atas saldo dengan pihak-pihak berelasi per 31 Desember 2023 dan 2022 adalah sebagai berikut:

The summary of related parties balances and percentages of related parties balances to total consolidated assets, liabilities, revenues and expenses as of December 31, 2023 and 2022 are as follows:

	2023	2022
Piutang usaha/ <i>Trade receivables</i>		
Manajemen kunci/ <i>Key management</i>	-	2.629.326.511
Persentase terhadap total aset konsolidasian / <i>Percentage to total consolidated assets</i>	-	0,14%

PT BUKIT ULUWATU VILLA Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
TANGGAL 31 DESEMBER 2023
DAN UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR
PADA TANGGAL TERSEBUT
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT BUKIT ULUWATU VILLA Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
AS OF DECEMBER 31, 2023
AND FOR THE YEAR
THEN ENDED
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

5. SALDO DAN TRANSAKSI DENGAN PIHAK-PIHAK BERELASI (Lanjutan)

5. BALANCES AND TRANSACTIONS WITH RELATED PARTIES (Continued)

Ringkasan saldo dengan pihak-pihak berelasi dan persentase terhadap jumlah aset, liabilitas serta pendapatan dan beban konsolidasian atas saldo dengan pihak-pihak berelasi per 31 Desember 2023 dan 2022 adalah sebagai berikut:

The summary of related parties balances and percentages of related parties balances to total consolidated assets, liabilities, revenues and expenses as of December 31, 2023 and 2022 are as follows:

	<u>2023</u>	<u>2022</u>
Piutang lain-lain pihak berelasi terdiri dari/ <i>Other receivables - related parties consist of:</i>		
Entitas asosiasi/<i>Associates</i>		
PT KJA	7.532.955.780	6.721.428.200
PT Bukit Nusa Harapan (BNH)	4.818.086.441	-
PT Kharisma Anugrah Jawara Abadi (KAJA)	-	1.281.960.608
<i>Sub total/Sub-total</i>	<u>12.351.042.221</u>	<u>8.003.388.808</u>
Cadangan kerugian penurunan nilai/ <i>Allowance for impairment losses</i>	(<u>1.484.688.368</u>)	-
Piutang lain-lain - pihak berelasi, neto/<i>Other receivables, related parties, net</i>	<u>10.866.353.853</u>	<u>8.003.388.808</u>
Piutang pemegang saham/<i>Due from shareholders</i>		
Entitas induk (Catatan/ <i>Note</i> 19)		
PT Asia Leisure Network	6.379.641.590	6.137.865.906
Archipelago Resort & Hotel Ltd	4.977.003.928	4.977.003.928
<i>Sub total/Sub-total</i>	<u>11.356.645.518</u>	<u>11.114.869.834</u>
Cadangan kerugian penurunan nilai/ <i>Allowance for impairment losses</i>	(<u>11.356.645.518</u>)	-
Piutang pemegang saham, neto/<i>Due from shareholders, net</i>	<u>-</u>	<u>11.114.869.834</u>
T o t a l/T o t a l	<u>10.866.353.853</u>	<u>19.118.258.642</u>
Persentase terhadap total aset konsolidasian/<i>Percentage of total consolidated assets</i>	<u>0,64%</u>	<u>1,04%</u>

Piutang usaha - pihak berelasi dan piutang pihak berelasi seluruhnya didenominasikan dalam mata uang rupiah.

Trade receivables - related parties and due from related parties are all denominated in Indonesian rupiah.

PT BUKIT ULUWATU VILLA Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
TANGGAL 31 DESEMBER 2023
DAN UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR
PADA TANGGAL TERSEBUT
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT BUKIT ULUWATU VILLA Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
AS OF DECEMBER 31, 2023
AND FOR THE YEAR
THEN ENDED
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

5. SALDO DAN TRANSAKSI DENGAN PIHAK-PIHAK BERELASI (Lanjutan)

5. BALANCES AND TRANSACTIONS WITH RELATED PARTIES (Continued)

Piutang pihak berelasi ini tidak dikenakan bunga dan akan dikembalikan kepada Perusahaan dalam waktu satu tahun.

Due from related parties are non-interest bearing and will be repaid to the Company within one year.

	<u>2023</u>	<u>2022</u>	
Uang muka pembelian saham (Catatan 12)			<i>Advance for purchase of shares of stock (Note 12)</i>
LAS	11.871.800.000	11.871.800.000	LAS
KJA	-	5.021.500.000	KJA
Sub total/Sub-total	11.871.800.000	16.893.300.000	T o t a l
Cadangan kerugian penurunan nilai (11.871.800.000)	-	-	<i>Allowance for impairment losses</i>
Uang muka pembelian saham, neto	-	16.893.300.000	<i>Advances for purchase of shares of stock, net</i>
Persentase terhadap total aset konsolidasian	-	0,92%	<i>Percentage to total consolidated assets</i>
Utang pihak berelasi (Catatan 13) Entitas dengan pengendalian bersama			<i>Due to related parties (Note 13) Entity under common control</i>
CGU*	-	128.000.000	CGU*
Entitas asosiasi			<i>Associates</i>
KJA	-	5.452.256.031	KJA
KAJA	-	933.515.894	KAJA
T o t a l	-	6.513.771.925	
Persentase terhadap total liabilitas konsolidasian	-	0,31%	<i>Percentage to total consolidated liabilities</i>

Utang pihak berelasi pada tanggal 31 Desember 2023 dan 2022 seluruhnya dalam mata uang Rupiah.

Due to related parties as of December 31, 2023 and 2022 are all denominated in Indonesian Rupiah.

Untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2023 dan 2022, kompensasi personil manajemen kunci dan komite audit termasuk imbalan kerja jangka pendek masing-masing sebesar Rp4.500.953.656 dan Rp4.870.378.708.

For the years ended December 31, 2023 and 2022, the compensation of key management personnel and audit committee included short-term benefits amounting to Rp4,500,953,656 and Rp4,870,378,708, respectively.

* Dikonsolidasikan pada 2023/Consolidated in 2023

PT BUKIT ULUWATU VILLA Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
TANGGAL 31 DESEMBER 2023
DAN UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR
PADA TANGGAL TERSEBUT
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT BUKIT ULUWATU VILLA Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
AS OF DECEMBER 31, 2023
AND FOR THE YEAR
THEN ENDED
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

6. PIUTANG, NETO

Piutang pada tanggal 31 Desember 2023 dan 2022 terdiri dari:

6. ACCOUNTS RECEIVABLE, NET

Receivables as of December 31, 2023 and 2022 consist of:

	<u>2 0 2 3</u>	<u>2 0 2 2</u>	
<u>Piutang usaha</u>			<u>Trade receivables</u>
Pihak berelasi (Catatan 5)			Related parties (Note 5)
Rupiah			Rupiah
Manajemen kunci	-	<u>2.629.326.511</u>	Key management
Pihak ketiga			Third parties
Rupiah			Rupiah
PT Rejeki Utama Lestari	33.100.000.000	33.100.000.000	PT Rejeki Utama Lestari
PT Citra Bumi Abadi	7.350.000.000	7.350.000.000	PT Citra Bumi Abadi
Guest Ledger	1.303.021.496	3.387.648.124	Guest Ledger
Kartu Kredit	-	380.139.842	Credit Card
Lainnya	<u>6.380.121.561</u>	<u>5.856.245.051</u>	Others
Total	<u>48.133.143.057</u>	<u>50.074.033.017</u>	Total
Valuta asing			Foreign currency
Lainnya (kurang dari Rp500 juta)			Others (less than Rp 500 million)
Dolar AS-			US Dollar-
USD 150.849 pada 2023, dan			USD 150,849 in 2023, and
USD 153.217 pada 2022	<u>2.325.493.163</u>	<u>2.410.261.976</u>	USD 153,217 in 2022
Total piutang usaha pihak ketiga, bruto	50.458.636.220	52.484.294.993	Total trade receivables third parties, gross
Cadangan kerugian penurunan nilai	(40.592.780.035)	(42.515.631.993)	Allowance for impairment losses
Piutang usaha pihak ketiga, neto	<u>9.865.856.185</u>	<u>9.968.663.000</u>	Trade receivables third parties, net
Total piutang usaha, neto	<u>9.865.856.185</u>	<u>12.597.989.511</u>	Trade receivables, net

Ekshibit E/77

Exhibit E/77

PT BUKIT ULUWATU VILLA Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
TANGGAL 31 DESEMBER 2023
DAN UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR
PADA TANGGAL TERSEBUT
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT BUKIT ULUWATU VILLA Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
AS OF DECEMBER 31, 2023
AND FOR THE YEAR
THEN ENDED
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

6. PIUTANG, NETO (Lanjutan)

6. ACCOUNTS RECEIVABLE, NET (Continued)

Piutang usaha berdasarkan umur pada 31 Desember 2023 dan 2022 adalah sebagai berikut:

Trade receivables based on aging as of December 31, 2023 and 2022 are as follows:

	<u>2023</u>	<u>2022</u>	
Belum jatuh tempo	9.753.824.618	10.577.351.942	Not yet due
Lewat jatuh tempo			Overdue
31-60 hari	15.429.920	19.944.661	31-60 days
61-90 hari	37.469.018	86.190.674	61-90 days
Lebih dari 90 hari	<u>40.651.912.665</u>	<u>44.430.134.227</u>	More than 90 days
Total	50.458.636.220	55.113.621.504	Total
Cadangan kerugian penurunan nilai	(40.592.780.035)	(42.515.631.993)	Allowance for impairment losses
Piutang usaha, neto	<u>9.865.856.185</u>	<u>12.597.989.511</u>	Accounts receivable, net

Mutasi cadangan kerugian penurunan nilai dari piutang usaha disajikan sebagai berikut:

Movements in allowance for impairment losses for trade receivables are presented as follows:

	<u>2023</u>	<u>2022</u>	
Saldo awal	42.515.631.993	42.075.471.177	Beginning balance
Penyisihan tahun berjalan	142.780.035	700.160.816	Provision during the year
Pemulihan tahun berjalan	(2.065.631.993)	(260.000.000)	Recoveries during the year
Saldo akhir	<u>40.592.780.035</u>	<u>42.515.631.993</u>	Ending balance

Manajemen berpendapat bahwa jumlah cadangan kerugian penurunan nilai cukup untuk menutup kemungkinan kerugian atas tidak tertagihnya piutang usaha tersebut.

Management believes that the balance of allowance for impairment losses is adequate to cover possible losses from the non-collections of trade receivables.

Tidak terdapat piutang yang dijaminkan.

There are no accounts receivable pledged as collateral.

PT BUKIT ULUWATU VILLA Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
TANGGAL 31 DESEMBER 2023
DAN UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR
PADA TANGGAL TERSEBUT
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT BUKIT ULUWATU VILLA Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
AS OF DECEMBER 31, 2023
AND FOR THE YEAR
THEN ENDED
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

6. PIUTANG, NETO (Lanjutan)

6. ACCOUNTS RECEIVABLE, NET (Continued)

Piutang pada tanggal 31 Desember 2023 dan 2022 terdiri dari:

Receivables as of December 31, 2023 and 2022 consist of:

	<u>2023</u>	<u>2022</u>	
<u>Piutang lain-lain</u>			<u>Other receivables</u>
Pihak berelasi (Catatan 5)	<u>10.866.353.853</u>	<u>19.118.258.642</u>	Related parties (Note 5)
Pihak ketiga			Third parties
Rupiah			Rupiah
PT Anugerah Luhur Sejati	8.877.874.674	6.986.117.138	PT Anugerah Luhur Sejati
PT Permata Daya Cahaya Abadi	-	2.958.590.909	PT Permata Daya Cahaya Abadi
Ferry Tjahyadikarta	2.994.870.686	2.378.482.902	Ferry Tjahyadikarta
Nadia Tjahyadikarta	-	903.132.815	Nadia Tjahyadikarta
PT Nusapacific Island Investment (Catatan 29t)	2.843.579.858	395.777.472	PT Nusapacific Island Investment (Note 29t)
Andrew Tjahyadikarta	-	373.543.842	Andrew Tjahyadikarta
Alila Seminyak	-	10.045.710	Alila Seminyak
PT Laras Nusa Persada (LNP)	-	20.222.950.883	PT Laras Nusa Persada (LNP)
PT Grage Griya Permata Estate	-	2.738.000.000	PT Grage Griya Permata Estate
Lainnya (kurang dari Rp500 juta)	<u>10.363.687.745</u>	<u>14.430.015.731</u>	Others (less than Rp 500 million)
Sub total pihak ketiga	<u>25.080.012.963</u>	<u>51.396.657.402</u>	Sub-total third parties
Piutang beli efek dengan janji dijual kembali			Reverse repo receivables
Mahakarya Investments Ltd.	59.000.000.000	59.000.000.000	Mahakarya Investments Ltd.
Piutang bunga Mahakarya Investments Ltd.	<u>17.958.124.000</u>	<u>17.958.124.000</u>	Interest receivable Mahakarya Investments Ltd.
Total	<u>76.958.124.000</u>	<u>76.958.124.000</u>	Total
Total piutang lain-lain pihak ketiga, bruto	112.904.490.816	147.473.040.044	Total other receivables, gross
Cadangan kerugian penurunan nilai	(82.513.642.963)	(76.958.124.000)	Allowance for impairment losses
Piutang lain-lain, neto	<u>30.390.847.853</u>	<u>70.514.916.044</u>	Other receivables, net

PT BUKIT ULUWATU VILLA Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
TANGGAL 31 DESEMBER 2023
DAN UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR
PADA TANGGAL TERSEBUT
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT BUKIT ULUWATU VILLA Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
AS OF DECEMBER 31, 2023
AND FOR THE YEAR
THEN ENDED
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

6. PIUTANG, NETO (Lanjutan)

Piutang lain-lain berdasarkan umur pada 31 Desember 2023 dan 2022 adalah sebagai berikut:

	<u>2023</u>	<u>2022</u>	
Belum jatuh tempo	3.006.311.278	10.577.351.942	<i>Not yet due</i>
Lewat jatuh tempo			<i>Overdue</i>
31-60 hari	713.016.154	19.944.661	<i>31-60 days</i>
61-90 hari	717.749.181	86.190.674	<i>61-90 days</i>
Lebih dari 90 hari	<u>108.467.414.203</u>	<u>136.789.552.767</u>	<i>More than 90 days</i>
T o t a l	112.904.490.816	147.473.040.044	T o t a l
Cadangan kerugian penurunan nilai	(<u>82.513.642.963</u>)	(<u>76.958.124.000</u>)	<i>Allowance for impairment losses</i>
Piutang lain-lain, neto	<u>30.390.847.853</u>	<u>70.514.916.044</u>	<i>Other receivables, net</i>

Mutasi cadangan kerugian penurunan nilai dari piutang lain-lain disajikan sebagai berikut:

	<u>2023</u>	<u>2022</u>	
Saldo awal	76.958.124.000	76.958.124.000	<i>Beginning balance</i>
Penyisihan selama periode/tahun berjalan	<u>5.555.518.963</u>	<u>-</u>	<i>Provision during the period/year</i>
Saldo akhir	<u>82.513.642.963</u>	<u>76.958.124.000</u>	<i>Ending Balance</i>

Berdasarkan perjanjian utang piutang yang ditandatangani pada tanggal 22 November 2014 yang telah beberapa kali diubah terakhir pada tanggal 20 November 2017, PT DMS, entitas anak, memberikan pinjaman dana kepada PT LNP sebesar Rp30.000.000.000. Pinjaman tersebut akan digunakan untuk keperluan modal kerja PT LNP. Pinjaman ini diperpanjang menjadi jatuh tempo paling lambat tanggal 20 November 2023 dengan bunga sebesar 11,5%. Saldo piutang kepada PT LNP pada tanggal 31 Desember 2022 adalah sebesar Rp 20.222.950.883. Piutang ini telah ditagih seluruhnya pada bulan Juli 2023.

Pursuant to the Loan Agreement executed on November 22, 2014 which had been amended several times, with the latest on November 20, 2017, PT DMS, a subsidiary, has provided loan facility to PT LNP amounting to Rp30,000,000,000. Such loan would be used for working capital purposes of PT LNP. This loan facility was extended at the latest on November 20, 2023 with interest rate of 11.5%. The balance of the receivable to PT LNP as of December 31, 2022 amounted to Rp 20,222,950,883. This was fully collected in July 2023.

**PT BUKIT ULUWATU VILLA Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
TANGGAL 31 DESEMBER 2023
DAN UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR
PADA TANGGAL TERSEBUT
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT BUKIT ULUWATU VILLA Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
AS OF DECEMBER 31, 2023
AND FOR THE YEAR
THEN ENDED
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

6. PIUTANG, NETO (Lanjutan)

Pada tanggal 22 Januari 2016, DGC (entitas anak DMS) memberikan pinjaman kepada PT Permata Daya Cahaya Abadi (PDCA) sebanyak-banyaknya sebesar Rp11.000.000.000. Pinjaman tersebut akan digunakan untuk keperluan modal kerja PDCA. Pinjaman ini diperpanjang menjadi jatuh tempo paling lambat tanggal 31 Desember 2023 dengan bunga sebesar 11,5%. Dengan adanya Akta Jual Beli dan Pengalihan Hak Atas Saham tanggal 25 Oktober 2023, DGC tidak lagi berelasi dengan Grup (Catatan 1d).

Piutang Beli Efek Dengan Janji Dijual Kembali

Pada bulan Agustus 2013, PT BLV, menandatangani Perjanjian Penjualan dan Pembelian Kembali Saham - Transaksi Repo dengan Mahakarya. Pada tanggal penjualan, Mahakarya menyerahkan saham-saham Repo (saham jaminan) kepada BLV dengan nilai penjualan sebesar Rp59.000.000.000. Sedangkan, pada tanggal pembelian kembali, Mahakarya wajib membeli kembali saham-saham Repo dari BLV, dengan nilai pembelian kembali. Transaksi Repo ini dilakukan dengan komposisi nilai repo dibanding jaminan sebesar 200%, rasio *Top Up* 150% dan rasio *Force Sell* 125%. Perjanjian penempatan dana ini akan berakhir dan diperbaharui setiap bulannya.

Pada bulan Desember 2014, Mahakarya menyerahkan tambahan saham Repo kepada BLV dengan nilai penjualan sebesar Rp1.825.000.000, sehingga nilai saham Repo BLV menjadi sebesar Rp60.825.000.000.

Pada bulan Maret 2015, Mahakarya menyerahkan tambahan saham Repo kepada BLV dengan nilai penjualan sebesar Rp8.980.000.000, sehingga nilai saham Repo BLV menjadi sebesar Rp69.805.000.000. Pada tahun 2018, Mahakarya melakukan pembelian kembali sebagian saham repo sebesar Rp10.805.000.000.

Pada tahun 2020, sesuai dengan PSAK 71, BLV sepenuhnya melakukan penurunan nilai piutang reverse repo dan menyesuaikan saldo laba awal sebesar Rp 76.958.124.000.

Tidak terdapat piutang beli efek dengan janji dijual kembali yang dijaminan.

6. ACCOUNTS RECEIVABLE, NET (Continued)

On January 22, 2016, DGC (a subsidiary of DMS) provides loan to PT Permata Daya Cahaya Abadi (PDCA) amounting to Rp11,000,000,000. The loan facility would be used for working capital of PDCA. This loan facility was extended at the latest to December 31, 2023 with interest of 11.5%. As a result of Notarial Deed of Sale, Purchase and Transfer of Share Rights on October 25, 2023, DGC is no longer related to the Group (Note 1d).

Reverse Repo Receivables

In August 2013, PT BLV had entered into a Sales and Repurchase Agreement - Repo Transaction with Mahakarya. At the selling date, Mahakarya transferred the Repo shares (collateral shares) to BLV with selling price amounting to Rp59,000,000,000. While, at the repurchase date, Mahakarya is required to repurchase the Repo shares from BLV, at the repurchase price. This Repo Transaction was executed with composition of repo value to collateral of 200%, Top Up ratio of 150% and Force Sell ratio of 125%. This agreement would be expired and renewed on a monthly basis.

In December 2014, Mahakarya transferred additional Repo shares to BLV with selling price amounting to Rp1,825,000,000, thus BLV's Repo shares became Rp60,825,000,000.

In March 2015, Mahakarya transferred additional Repo shares to BLV with selling price amounting to Rp8,980,000,000, thus BLV's Repo shares became Rp69,805,000,000. In 2018, Mahakarya had partially purchased back the repo shares amounting to Rp10.805.000.000.

In 2020, in compliance with SFAS 71, BLV fully impaired the reverse repo receivables and adjustment to the beginning retained earnings amounted to Rp 76,958,124,000.

There are no reverse repo receivables pledged as collateral.

PT BUKIT ULUWATU VILLA Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
TANGGAL 31 DESEMBER 2023
DAN UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR
PADA TANGGAL TERSEBUT
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT BUKIT ULUWATU VILLA Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
AS OF DECEMBER 31, 2023
AND FOR THE YEAR
THEN ENDED
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

7. PERSEDIAAN

Akun persediaan terdiri dari:

	<u>2 0 2 3</u>
Makanan dan minuman	3.890.910.025
Perlengkapan operasional	35.856.600
Lainnya	406.297.072
T o t a l	<u>4.333.063.697</u>

Berdasarkan penelaahan terhadap kondisi fisik persediaan pada akhir periode, manajemen berkeyakinan bahwa persediaan telah mencerminkan nilai realisasi netonya dan tidak ada persediaan yang dalam keadaan usang, sehingga tidak perlu dilakukan penyisihan atas persediaan tersebut pada tanggal 31 Desember 2023 dan 2022.

Tidak terdapat persediaan yang dijaminakan.

Persediaan dan aset tetap, kecuali tanah (Catatan 10) diasuransikan untuk menutupi kemungkinan kerugian terhadap risiko kebakaran, kerusakan dan bencana alam kepada PT Asuransi Umum BCA, pihak ketiga, dengan nilai pertanggungan asuransi sebesar Rp733.056.120.096 dan Rp733.056.120.096 pada tanggal 31 Desember 2023 dan 2022.

Untuk PT MA, persediaan dan aset tetap diasuransikan kepada PT Asuransi Umum BCA, pihak ketiga dengan nilai pertanggungan asuransi masing-masing sebesar Rp42.214.258.172 dan Rp45.839.399.839 pada tanggal 31 Desember 2023 dan 2022.

Manajemen berpendapat bahwa nilai pertanggungan asuransi tersebut telah memadai untuk menutupi kerugian yang mungkin timbul dari risiko tersebut.

7. INVENTORIES

Inventories account consists of:

	<u>2 0 2 2</u>	
	1.884.986.626	<i>Food and beverage</i>
	17.582.194	<i>Operating supplies</i>
	292.072.803	<i>Others</i>
T o t a l	<u>2.194.641.623</u>	T o t a l

Based on the review of the condition of inventories at the end of the period, management is of the opinion that inventories reflect their net realizable value and there are no obsolete inventories, therefore no allowance for inventory obsolescence is required as of December 31, 2023 and 2022.

There are no inventories pledged as collateral.

Inventory and fixed assets, except land (Note 10) are being insured to cover possible losses against losses from fire, destruction and natural disasters to PT Asuransi Umum BCA, third party, with the insurance coverage of Rp733,056,120,096 and Rp733,056,120,096 as of December 31, 2023 and 2022.

For PT MA, Inventory and fixed assets are being insured to PT Asuransi Umum BCA, a third party, with the insurance coverage of Rp 45,214,258,172 and Rp 45,839,399,839 as of December 31, 2023 and 2022, respectively.

Management believes that the insurance coverage is adequate to cover possible losses arising from such risks.

PT BUKIT ULUWATU VILLA Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
TANGGAL 31 DESEMBER 2023
DAN UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR
PADA TANGGAL TERSEBUT
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT BUKIT ULUWATU VILLA Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
AS OF DECEMBER 31, 2023
AND FOR THE YEAR
THEN ENDED
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

8. PENYERTAAN SAHAM, NETO

Investasi ini dicatat dengan menggunakan metode ekuitas dengan rincian sebagai berikut:

8. INVESTMENTS IN SHARES OF STOCK, NET

These investments are recorded under the equity method with details as follows:

	2 0 2 3					
	Saldo awal / <i>Beginning balance</i>	Penambahan / <i>Additions</i>	Pengurangan / <i>Deductions</i>	Penyesuaian/ <i>Adjustments</i>	Saldo akhir/ <i>Ending balance</i>	
Biaya Perolehan						Acquisition Cost
BNH	100.729.127.251	-	-	(100.729.127.251)	-	BNH
KJA	18.750.000.000	-	-	-	18.750.000.000	KJA
MBS	35.479.000.000	-	-	-	35.479.000.000	MBS
CGU*	7.800.000.000	-	-	(7.800.000.000)	-	CGU
PT Mutiara Berkah Sukses	4.080.000.000	-	-	-	4.080.000.000	PT Mutiara Berkah Sukses
Sub total	166.838.127.251	-	-	(108.529.127.251)	58.309.000.000	Sub-total
Akumulasi bagian laba (rugi)						Accumulated share in profit (loss)
KJA	(18.750.000.000)	-	-	-	(18.750.000.000)	KJA
MBS	(13.885.561.034)	3.154.117.655	-	-	(10.731.443.379)	MBS
CGU*	(2.174.780.986)	-	-	(2.174.780.986)	-	CGU
PT Mutiara Berkah Sukses	(4.080.000.000)	-	-	-	(4.080.000.000)	PT Mutiara Berkah Sukses
Sub total	(38.890.342.020)	3.154.117.655	-	(2.174.780.986)	(33.561.443.379)	Sub-total
Penyisihan kerugian penurunan nilai - PT BNH	(100.729.127.251)	-	-	(100.729.127.251)	-	Allowance for impairment losses - PT BNH
Neto	27.218.657.980				24.747.556.621	Net

Pada bulan Desember 2023, sengketa hukum yang berjalan tentang pengambilan BNH oleh pihak ketiga telah selesai dimana hasil tidak berpihak bagi Perusahaan. Oleh karena itu, harga perolehan dan cadangan kerugian penurunan nilai yang terkait telah dihapusbukkan.

In December 2023, the legal proceedings on the take of over of BNH by a third party has been finalized which is not in favor of the Company. Accordingly, the cost of investments and the related allowance for impairment losses has been written-off.

* Dikonsolidasikan pada 2023/Consolidated in 2023

PT BUKIT ULUWATU VILLA Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
TANGGAL 31 DESEMBER 2023
DAN UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR
PADA TANGGAL TERSEBUT
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT BUKIT ULUWATU VILLA Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
AS OF DECEMBER 31, 2023
AND FOR THE YEAR
THEN ENDED
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

8. PENYERTAAN SAHAM, NETO (Lanjutan)

8. INVESTMENTS IN SHARES OF STOCK, NET
(Continued)

Investasi ini dicatat dengan menggunakan metode ekuitas dengan rincian sebagai berikut: (Lanjutan)

These investments are recorded under the equity method with details as follows: (Continued)

	2022					
	Saldo awal / <i>Beginning balance</i>	Penambahan / <i>Additions</i>	Pengurangan / <i>Deductions</i>	Penyesuaian/ <i>Adjustments</i>	Saldo akhir/ <i>Ending balance</i>	
Biaya Perolehan						Acquisition Cost
BNH	100.729.127.251	-	-	-	100.729.127.251	BNH
KJA	18.750.000.000	-	-	-	18.750.000.000	KJA
MBS	6.880.000.000	28.599.000.000	-	-	35.479.000.000	MBS
CGU*	7.800.000.000	-	-	-	7.800.000.000	CGU
PT Mutiara Berkah Sukses	4.080.000.000	-	-	-	4.080.000.000	PT Mutiara Berkah Sukses
Sub total	138.239.127.251	28.599.000.000	-	-	166.838.127.251	Sub-total
Akumulasi bagian laba (rugi)						Accumulated share in profit (loss)
KJA	(18.750.000.000)	-	-	-	(18.750.000.000)	KJA
MBS	(6.880.000.000)	(633.039.806)	-	(6.372.521.228)	(13.885.561.034)	MBS
CGU*	(2.868.414.988)	693.634.002	-	-	(2.174.780.986)	CGU
PT Mutiara Berkah Sukses	(4.080.000.000)	-	-	-	(4.080.000.000)	PT Mutiara Berkah Sukses
Sub total	(32.578.414.988)	60.594.196	-	(6.372.521.228)	(38.890.342.020)	Sub-total
Penyisihan kerugian penurunan nilai - PT BNH	(100.729.127.251)	-	-	-	(100.729.127.251)	Allowance for impairment losses - PT BNH
Neto	4.931.585.012				27.218.657.980	Net

* Dikonsolidasikan pada tahun 2023/Consolidated in 2023

**PT BUKIT ULUWATU VILLA Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
TANGGAL 31 DESEMBER 2023
DAN UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR
PADA TANGGAL TERSEBUT
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT BUKIT ULUWATU VILLA Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
AS OF DECEMBER 31, 2023
AND FOR THE YEAR
THEN ENDED
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

8. PENYERTAAN SAHAM, NETO (Lanjutan)

**8. INVESTMENTS IN SHARES OF STOCK, NET
(Continued)**

Ringkasan informasi keuangan entitas dengan menggunakan metode ekuitas adalah sebagai berikut:

The summary of financial information of entities under equity method is as follows:

2 0 2 3				
ENTITAS ASOSIASI/ ASSOCIATES	A s e t / A s s e t	Kewajiban/ Liabilities	Penjualan/ Sales	Laba (Rugi)/ Profit (Loss)
PT MBS**	149.387.373.839	68.301.069.326	44.192.896.307	9.851.399.806
PT KJA**	227.213.046.439	215.270.179.169	33.453.028.183	32.629.311.736
PT Mutiara Berkah Sukses**	9.624.175.552	1.103.171.784	-	(357.106.028)
2 0 2 2				
ENTITAS ASOSIASI/ ASSOCIATES	A s e t / A s s e t	Kewajiban/ Liabilities	Penjualan/ Sales	Laba (Rugi)/ Profit (Loss)
PT KJA	445.676.909.874	299.459.608.352	128.484.435.042	(44.544.881.788)
PT MBS	147.512.472.855	76.278.134.255	31.098.404.384	(1.977.013.760)
PT CGU*	3.922.785.734	2.324.790.127	9.024.121.838	1.380.640.927
PT Mutiara Berkah Sukses	9.995.962.084	1.117.852.288	-	(35.410.227)

* Dikonsolidasikan pada tahun 2023/Consolidated in 2023

** Tidak diaudit/Unaudited

Pada tanggal 31 Desember 2023 dan 2022, berdasarkan pengujian yang dilakukan manajemen, tidak terdapat penurunan nilai atas penyertaan saham.

As of December 31, 2023 and 2022, based on the impairment test performed by the Management, there is no impairment on investments in shares of stocks.

9. ASET DALAM PEMBANGUNAN, NETO

9. PROPERTY UNDER DEVELOPMENT, NET

Mutasi aset dalam pembangunan adalah sebagai berikut:

Movements in the property under development are as follows:

2024	1 Januari / January 2023	Penambahan/ Addition	Pengurangan/ Disposals	31 Desember/ December 2023
Biaya perolehan/Acquisition Cost				
Tanah / Land	100.990.260.752	-	(5.657.550.000)	95.332.710.752
Bangunan dalam pembangunan / Building under construction	451.384.172.380	4.768.648.479	(65.169.773.306)	390.983.047.553
Aset kerjama operasi (KSO) dalam konstruksi / Joint operation (JO)assets under construction	694.575.001.130	-	(694.575.001.130)	-
Total/Total	1.246.949.434.262	4.768.648.479	(765.402.324.436)	486.315.758.305
Cadangan kerugian penurunan nilai / Allowance for impairment losses	(898.989.677.717)	-	(585.616.941.346)	(313.372.736.371)
Nilai Tercatat / Carrying Amount	<u>347.959.756.545</u>			<u>172.943.021.934</u>

PT BUKIT ULUWATU VILLA Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
TANGGAL 31 DESEMBER 2023
DAN UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR
PADA TANGGAL TERSEBUT
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT BUKIT ULUWATU VILLA Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
AS OF DECEMBER 31, 2023
AND FOR THE YEAR
THEN ENDED
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

9. ASET DALAM PEMBANGUNAN, NETO (Lanjutan)

9. PROPERTY UNDER DEVELOPMENT, NET (Continued)

Mutasi aset dalam pembangunan adalah sebagai berikut:

Movements in the property under development are as follows (Continued):

2022	1 Januari / January 2022	Penambahan/ Addition	Pengurangan/ Disposals	31 Desember/ December 2022
Biaya perolehan/Acquisition Cost Tanah / Land	100.990.260.752	-	-	100.990.260.752
Bangunan dalam pembangunan / Building under construction	446.671.567.700	4.712.604.680	-	451.384.172.380
Aset kerjama operasi (KSO) dalam konstruksi / Joint operation (JO) assets under construction	694.607.518.429	-	(32.517.299)	694.575.001.130
Total/Total	1.242.269.346.881	4.712.604.680	(32.517.299)	1.246.949.434.262
Cadangan kerugian penurunan nilai / Allowance for impairment losses	(893.826.415.343)			(898.989.677.717)
Nilai Tercatat / Carrying Amount	<u>348.442.931.538</u>			<u>347.959.756.545</u>

Mutasi cadangan kerugian penurunan nilai dari aset dalam pembangunan disajikan sebagai berikut:

Movements in allowance for impairment losses for property under development are presented as follows:

	2023	2022	
Saldo awal	898.989.677.717	893.826.415.343	Beginning balance
Pembalikan penurunan nilai yang dapat diatribusikan kepada BLS	(578.263.860.446)	-	Reversal of impairment losses attributable to BLS
Pemulihan penyisihan selama tahun berjalan	(7.353.080.900)	-	Recovery during year
Reklasifikasi selama tahun berjalan	-	(349.557.983)	Reclassifications during the year
Penyisihan selama tahun berjalan	-	5.512.820.357	Provision during the year
Saldo akhir	<u>313.372.736.371</u>	<u>898.989.677.717</u>	Ending Balance

Tanah merupakan harga perolehan tanah di Desa Tarabitan (Sulawesi Utara) dan di lokasi proyek untuk Alila Villas Bintan.

Land represents land acquisition cost in Tarabitan (North Sulawesi) and hotel villas at the project site for Alila Villas Bintan.

Tanah di Desa Tarabitan (Sulawesi Utara), sebagai lokasi proyek pengembangan Hotel Alila Tarabitan (Manado) sudah dalam bentuk Hak Guna Bangunan dan atas nama Perusahaan. Sisa umur hak atas tanah bervariasi antara tahun 2038 sampai dengan tahun 2041 dan dapat diperbaharui.

The land which is located in Desa Tarabitan (North Sulawesi) for project development of Alila Tarabitan (Manado) is already in the form of Hak Guna Bangunan (HGB) and under the Company's name. The remaining terms of the landrights are ranging from 2038 up to 2041 and can be renewed.

Pada 31 Desember 2023 dan 2022 bangunan dalam pembangunan, merupakan biaya yang digunakan untuk proyek pengembangan Alila Villas Bintan dan Alila Tarabitan (Manado).

As of December 31, 2023 and 2022, building under construction represents cost used for project development of Alila Villas Bintan and Alila Tarabitan (Manado).

**PT BUKIT ULUWATU VILLA Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
TANGGAL 31 DESEMBER 2023
DAN UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR
PADA TANGGAL TERSEBUT
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

9. ASET DALAM PEMBANGUNAN, NETO (Lanjutan)

Pada 31 Desember 2022, aset KSO dalam konstruksi merupakan biaya yang digunakan untuk proyek pengembangan Alila Suites SCBD Jakarta sebesar Rp694.575.001.130. Aset ini dicatat berdasarkan PSAK 39, Akuntansi Operasi Bersama. Sebagai hasil dari pelaksanaan gadai saham, entitas anak yang memiliki aset JO ini telah dialihkan kepada pemilik barunya (Catatan 1d)

Sampai dengan 31 Desember 2023, pekerjaan atas aset dalam pembangunan dihentikan sementara karena alasan operasional dan finansial. Manajemen sedang mencari solusi atas hal tersebut agar pekerjaan proyek dapat dimulai kembali untuk menghindari keterlambatan yang berkelanjutan atas proyek ini.

Penilaian dilakukan berdasarkan Standar Penilaian Indonesia, ditentukan berdasarkan transaksi pasar terkini dan dilakukan dengan ketentuan - ketentuan yang lazim.

Berdasarkan penilaian yang dilakukan oleh perusahaan penilai independen KJPP Rengganis, Hamid & Rekan dalam Laporan Penilaian Nomor 00046/2.0012-04/PI/05/0351/1/IX/2023 pada tanggal 14 September 2023, Grup mencatat pemulihan penurunan nilai atas properti dalam pembangunan masing-masing sebesar Rp 7.353.080.900 untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2023. Untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2022, Grup mencatat kerugian penurunan nilai sebesar Rp 5.512.820.357 berdasarkan laporan penilaian yang dibuat oleh KJPP Sapto, Kasmodiard & Rekan pada tanggal 3 Februari 2023. Pakar menggunakan pendekatan biaya penggantian dalam penilaiannya.

Elemen yang digunakan dalam perbandingan data untuk menentukan nilai wajar aset antara lain sebagai berikut:

1. Jenis dan hak yang melekat pada harta;
2. Kondisi pasar;
3. Lokasi;
4. Ciri fisik;
5. Karakteristik penghasil pendapatan; dan,
6. Karakteristik lahan.

**PT BUKIT ULUWATU VILLA Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
AS OF DECEMBER 31, 2023
AND FOR THE YEAR
THEN ENDED**

(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

9. PROPERTY UNDER DEVELOPMENT, NET (Continued)

As of December 31, 2022, joint operation assets under construction represented cost used for project development of Alila Suites SCBD Jakarta amounting to Rp694,575,001,130. This asset is accounted for under SFAS 39, Accounting for Joint Operations. As a result of enforcement of the share pledge, the subsidiary owning these JO assets was transferred to its new owner (Note 1d).

Up to December 31, 2023, the construction of the Company's property under development has been temporarily on hold due to operational and financial issues. Management is currently addressing these issues to commence construction work and avoid further delay of the project.

Valuations are performed based on Indonesian Valuation Standards, determined based on reference to recent market transactions done on arm's length terms and appropriate requirements.

Based on the appraisal performed by an independent firm appraiser, KJPP Rengganis, Hamid & Partners in their Valuation Report Number 00046/2.0012-04/PI/05/0351/1/IX/2023 on September 14, 2023, the Group recorded an impairment recovery on its property under development totalling Rp 7,353,080,900 for the year ended December 31, 2023. For the year ended December 31, 2022, the Group recorded an impairment loss of Rp 5,512,820,357 based on the appraisal report made by KJPP Sapto, Kasmodiard & Partners on February 3, 2023. The expert used the replacement cost approach in their valuation.

Elements used in data comparison to determine fair value of assets, among others are as follows:

1. Types and rights attached to the property;
2. Market condition;
3. Location;
4. Physical characteristics;
5. Income producing characteristics; and,
6. Land characteristics.

**PT BUKIT ULUWATU VILLA Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
TANGGAL 31 DESEMBER 2023
DAN UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR
PADA TANGGAL TERSEBUT
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT BUKIT ULUWATU VILLA Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
AS OF DECEMBER 31, 2023
AND FOR THE YEAR
THEN ENDED
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

10. ASET TETAP, NETO

10. FIXED ASSETS, NET

Akun ini terdiri dari:

This account consists of:

	2023					
	Saldo awal / Beginning balance	Penambahan / Additions	Pengurangan / Deductions****	Reklasifikasi / Reclassification	Saldo akhir/ Ending balance	
Biaya perolehan						Acquisition cost
Pemilikan langsung						Direct ownership
Tanah	768.021.600.000	157.147.676.125	-	-	925.169.276.125	Land
Bangunan	591.800.007.070	9.846.500.512	89.162.899.656	-	512.483.607.926	Building
Peralatan hotel	70.302.857.515	5.498.580.439	12.587.184.560	1.608.605.227	64.822.858.621	Hotel equipment
Peralatan kantor	19.138.746.612	1.383.903.146	4.056.907.837	316.177.944	16.781.919.865	Office equipment
Perabotan dan perlengkapan	41.254.471.420	3.330.322.609	8.673.420.575	2.420.708.809	38.332.082.263	Furniture and fixtures
Kendaraan	7.495.657.496	854.015.230	925.000.000	-	7.424.672.726	Vehicles
Total biaya perolehan	1.498.013.340.113	178.060.998.061	115.405.412.628	4.345.491.980	1.565.014.417.526	Total Acquisition cost
Akumulasi Penyusutan						Accumulated depreciation
Pemilikan langsung						Direct ownership
Bangunan	309.082.175.693	33.794.239.814	22.298.098.355	-	320.578.317.152	Building
Peralatan hotel	62.018.412.229	3.788.570.777	7.366.819.485	1.600.855.188	60.041.018.709	Hotel equipment
Peralatan kantor	18.078.608.570	454.242.344	4.762.697.389	307.309.933	14.077.463.458	Office equipment
Perabotan dan perlengkapan	39.435.188.713	1.450.947.837	4.681.934.665	2.405.041.625	36.220.227.898	Furniture and fixtures
Kendaraan	6.004.771.057	886.990.163	925.000.000	-	5.966.761.220	Vehicles
Total akumulasi penyusutan	434.619.156.262	40.374.990.935	38.157.874.935	4.313.206.746	436.883.788.437	Total accumulated depreciation
Nilai Buku	1.063.394.183.851				1.128.130.629.089	Book Value
	2022					
	Saldo awal / Beginning balance	Penambahan / Additions	Pengurangan / Deductions	Reklasifikasi / Reclassification	Saldo akhir/ Ending balance	
Biaya perolehan						Acquisition cost
Pemilikan langsung						Direct ownership
Tanah	768.021.600.000	-	-	-	768.021.600.000	Land
Bangunan	590.626.897.640	1.173.109.430	-	-	591.800.007.070	Building
Peralatan hotel	68.640.156.430	1.971.139.352	(308.438.267)	-	70.302.857.515	Hotel equipment
Peralatan kantor	18.544.667.760	704.102.275	-	(110.023.423)	19.138.746.612	Office equipment
Perabotan dan perlengkapan	39.982.034.620	1.352.436.800	(80.000.000)	-	41.254.471.420	Furniture and fixtures
Kendaraan	5.548.946.496	1.946.711.000	-	-	7.495.657.496	Vehicles
Total biaya perolehan	1.491.364.302.946	7.147.498.857	(388.438.267)	(110.023.423)	1.498.013.340.113	Total Acquisition cost
Akumulasi Penyusutan						Accumulated depreciation
Pemilikan langsung						Direct ownership
Bangunan	276.251.956.350	32.830.219.343	-	-	309.082.175.693	Building
Peralatan hotel	59.033.869.496	3.292.981.000	(308.438.267)	-	62.018.412.229	Hotel equipment
Peralatan kantor	17.105.165.844	973.442.726	-	-	18.078.608.570	Office equipment
Perabotan dan perlengkapan	37.907.378.618	1.607.810.095	(80.000.000)	-	39.435.188.713	Furniture and fixtures
Kendaraan	5.387.708.685	617.062.372	-	-	6.004.771.057	Vehicles
Total akumulasi penyusutan	395.686.078.993	39.321.515.536	(388.438.267)	-	434.619.156.262	Total accumulated depreciation
Nilai Buku	1.095.678.223.953				1.063.394.183.851	Book Value

****Termasuk aset tetap BLS dengan nilai buku bersih sebesar Rp72.716.908.692/Includes the fixed assets of BLS with a net book value of Rp72,716,908,692

**PT BUKIT ULUWATU VILLA Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
TANGGAL 31 DESEMBER 2023
DAN UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR
PADA TANGGAL TERSEBUT
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

10. ASET TETAP - NETO (Lanjutan)

Kendaraan tertentu digunakan sebagai jaminan atas utang pembiayaan kendaraan bermotor (Catatan 16).

Sejak tanggal 31 Desember 2015, Perusahaan mengubah kebijakan akuntansi untuk pengukuran tanah menjadi model revaluasi.

Jika tanah diukur menggunakan model biaya, nilai tercatatnya adalah sebesar Rp137.367.136.650 dan Rp137.367.136.650 pada tanggal 31 Desember 2023 dan 2022.

Penilaian dilakukan berdasarkan Standar Penilaian Indonesia, ditentukan berdasarkan transaksi pasar terkini dan dilakukan dengan ketentuan - ketentuan yang lazim.

Nilai wajar tanah ditentukan dengan menggunakan metode pasar sebanding. Artinya, penilaian yang dilakukan oleh penilai didasarkan pada harga pasar aktif, yang disesuaikan secara signifikan terhadap perbedaan sifat, lokasi atau kondisi tanah tertentu. Pada tanggal 31 Juli 2023, nilai wajar tanah didasarkan pada penilaian yang dilakukan oleh KJPP Rengganis, Hamid & Rekan, dalam Laporan Penilaian No. 00049/2.0012-04/PI/05/0351/1/IX/2023 tanggal 14 September 2023 untuk Alila Villas Uluwatu dan No. 00044/2.0012-04/PI/05/0351/1/IX/2023 tanggal 14 September 2023 untuk Alila Ubud.

Nilai wajar bangunan Perusahaan adalah masing-masing sebesar Rp688.496.302.998 untuk Alila Uluwatu dan Rp236.672.973.127 untuk Alila Ubud pada tanggal 31 Desember 2023.

Elemen yang digunakan dalam perbandingan data untuk menentukan nilai wajar aset antara lain sebagai berikut:

1. Jenis dan hak yang melekat pada harta;
2. Kondisi pasar;
3. Lokasi;
4. Ciri fisik;
5. Karakteristik penghasil pendapatan; dan,
6. Karakteristik lahan.

**PT BUKIT ULUWATU VILLA Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
AS OF DECEMBER 31, 2023
AND FOR THE YEAR
THEN ENDED
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

10. FIXED ASSETS - NET (Continued)

Certain vehicles had been pledged as collateral for liability for car financing (Note 16).

Since December 31, 2015, the Company has changed its accounting policy for the measurement of land to the revaluation model.

If land was measured using the cost model, the carrying value was Rp137,367,136,650 and Rp137,367,136,650 as of December 31, 2023 and 2022, respectively.

Valuations are performed based on Indonesian Valuation Standards, determined based on reference to recent market transactions done on arm's length terms and appropriate requirements.

Fair value of the land was determined by using market comparable method. This means that valuations performed by the valuer are based on active market prices, significantly adjusted for difference in the nature, location or condition of the specific land. As of July 31, 2023, the land's fair values were based on the valuations performed by KJPP Rengganis, Hamid & Partners, in their Valuation Report Number 00049/2.0012-04/PI/05/0351/1/IX/2023 on September 14, 2023, for Alila Villas Uluwatu and Number 00044/2.0012-04/PI/05/0351/1/IX/2023 on September 14, 2023, for Alila Ubud.

The fair value of the Company's buildings amounted to Rp688,496,302,998 for Alila Villas Uluwatu and Rp236,672,973,127 for Alila Ubud as of December 31, 2023, respectively.

Elements used in data comparison to determine fair value of assets, among others are as follows:

1. Types and rights attached to the property;
2. Market condition;
3. Location;
4. Physical characteristics;
5. Income producing characteristics; and,
6. Land characteristics.

**PT BUKIT ULUWATU VILLA Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
TANGGAL 31 DESEMBER 2023
DAN UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR
PADA TANGGAL TERSEBUT
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT BUKIT ULUWATU VILLA Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
AS OF DECEMBER 31, 2023
AND FOR THE YEAR
THEN ENDED
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

10. ASET TETAP - NETO (Lanjutan)

10. FIXED ASSETS - NET (Continued)

Beban penyusutan untuk tahun yang berakhir pada 31 Desember 2023 dan 2022 masing-masing sebesar Rp40.374.990.935 dan Rp39.321.515.536 dicatat sebagai bagian dari akun "Beban Umum dan Administrasi - Biaya Penyusutan dan Amortisasi" (Catatan 21b).

Depreciation expenses for the years ended December 31, 2023 and 2022, amounting to Rp40,374,990,935 and Rp39,321,515,536 respectively, were recorded as part of "General and Administrative Expenses - Depreciation and Amortization Expenses" (Note 21b).

Pada tahun 2023 dan 2022, Grup menjual sebagian aset tetapnya dengan keuntungan masing-masing sebesar Rp 17.174.617 Rp3.200.000.

In 2023 and 2022, the Group sold some of its fixed assets with resulting to a gain of Rp 17,174,617 Rp3,200,000, respectively.

Tanah dan bangunan yang terletak di Desa Melinggih Kelod, Bali sebagai lokasi hotel Alila Ubud sudah dalam bentuk Hak Guna Bangunan dan atas nama Perusahaan sampai dengan tahun 2024 dan dapat diperbaharui.

Land and building located in Desa Melinggih Kelod, Bali, where the Alila Ubud Hotel is located, are already in the form of HGB and under the name of the Company up to 2024 and can be renewed.

Tanah dan bangunan yang terletak di daerah Pecatu, Bali sebagai lokasi hotel dan villa Alila Villas Uluwatu sudah dalam bentuk Hak Guna Bangunan (HGB) dan atas nama Perusahaan. Sisa umur hak atas tanah bervariasi antara tahun 2024 sampai dengan tahun 2040 dan dapat diperbaharui.

Land and building located in Pecatu, Bali where the Alila Villas Uluwatu Hotel is located, are already in the form of HGB and under the name of the Company. The remaining terms of the landrights are ranging from 2024 up to 2040 and can be renewed.

Persediaan dan aset tetap, kecuali tanah (Catatan 10) diasuransikan untuk menutupi kemungkinan kerugian terhadap risiko kebakaran, kerusakan dan bencana alam kepada PT Asuransi Umum BCA, pihak ketiga, dengan nilai pertanggungan asuransi masing-masing sebesar Rp733.056.020.096 dan Rp733.056.120.096 pada tanggal 31 Desember 2023 dan 2022.

Inventory and fixed assets, except land (Note 10) are being insured to cover possible losses against losses from fire, destruction and natural disasters to PT Asuransi Umum BCA, third party, with the insurance coverage of Rp733,056,120,096 and Rp733,056,120,096 as of December 31, 2023 and 2022, respectively.

Untuk PT MA, persediaan dan aset tetap diasuransikan kepada PT Asuransi Umum BCA, pihak ketiga dengan nilai pertanggungan asuransi masing-masing sebesar, Rp 45.214.258.712 dan Rp 45.839.399.839 pada tanggal 31 Desember 2023 dan 2022.

For PT MA, inventory and fixed assets are being insured to PT Asuransi Umum BCA, a third party, with the insurance coverage of Rp 45,214,258,712 and Rp 45,839,399,839 as of December 31, 2023 and 2022, respectively.

Manajemen berpendapat bahwa nilai pertanggungan asuransi tersebut telah memadai untuk menutupi kerugian yang mungkin timbul dari risiko tersebut.

Management believes that the insurance coverage is adequate to cover possible losses arising from such risks.

Berdasarkan penelaahan atas total aset tetap yang dapat diperoleh kembali, manajemen Perusahaan berkeyakinan bahwa tidak ada kejadian-kejadian atau perubahan-perubahan keadaan yang mengindikasikan adanya penurunan nilai aset tetap pada tanggal 31 Desember 2023 dan 2022.

Based on the assessment of the recoverability of fixed assets, management believes that there are no events or changes in circumstances, which may indicate impairment in value of fixed assets as of December 31, 2023 and 2022.

PT BUKIT ULUWATU VILLA Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
TANGGAL 31 DESEMBER 2023
DAN UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR
PADA TANGGAL TERSEBUT
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT BUKIT ULUWATU VILLA Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
AS OF DECEMBER 31, 2023
AND FOR THE YEAR
THEN ENDED
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

11. ASET HAK GUNA - NETO

Aset hak guna merupakan sewa asset yang dibukukan sesuai dengan persyaratan PSAK 73 dengan rincian sebagai berikut:

2023	1 Januari / January 2023	Penambahan/ Addition	Pengurangan/ Deduction	31 Desember/ December 2023
Biaya perolehan/Acquisition Cost				
Tanah / Land	31.762.877.201	-	-	31.762.877.201
Bangunan / Buildings	3.548.407.714	471.734.249	815.753.355	3.204.388.609
Total/Total	35.311.284.915	471.734.249	815.753.355	34.967.265.810
Akumulasi Amortisasi/ Accumulated Amortization				
Tanah / Land	11.388.676.286	1.616.881.360	-	13.005.557.646
Bangunan / Buildings	2.129.044.629	596.489.400	-	2.725.534.029
Total/Total	13.517.720.915	2.213.370.760	-	15.731.091.675
Nilai Tercatat / Carrying Amount	21.793.564.000			19.236.174.135
2022	1 Januari / January 2022	Penambahan/ Addition	Pengurangan/ Deduction	31 Desember/ December 2022
Biaya perolehan/Acquisition Cost				
Tanah / Land	31.762.877.201	-	-	31.762.877.201
Bangunan / Buildings	3.548.407.714	-	-	3.548.407.714
Total/Total	35.311.284.915	-	-	35.311.284.915
Akumulasi Amortisasi/ Accumulated Amortization				
Tanah / Land	9.761.357.426	1.627.318.860	-	11.388.676.286
Bangunan / Buildings	1.419.363.086	709.681.543	-	2.129.044.629
Total/Total	11.180.720.512	2.337.000.403	-	13.517.720.915
Nilai Tercatat / Carrying Amount	24.130.564.403			21.793.564.000

Aset hak guna juga termasuk tanah yang disewa PT MA, entitas anak dimana hotel berlokasi. PT MA mengadakan beberapa perjanjian (melalui Perjanjian Sewa Menyewa) untuk melakukan sewa beberapa bidang tanah seluas 26.350 m² untuk periode 16 sampai 20 tahun (yang diperpanjang dari waktu ke waktu, yang akan berakhir pada tahun yang berbeda mulai tahun 1993 sampai dengan tahun 2035. Bidang tanah yang disewakan berlokasi di Karangasem, Bali, yang digunakan untuk hotel.

Akun ini juga berisi perjanjian sewa gedung kantor Perusahaan, liabilitas sewa terkait adalah sebesar Rp432.575.700 pada tanggal 31 Desember 2023.

The right-of-use assets represent the lease of properties which are accounted for in accordance with requirements of SFAS 73 with details as follows:

Right-of-use assets also includes rented land of PT MA, a subsidiary where the hotel is located. PT MA entered into several land agreements (under a Lease Agreement) to rent several parcels of land with a total area of 26,350 m² for a period of 16 to 20 years (which extended from time to time) from 1993 up to 2035. The rented parcels of land which are located in Karangasem, Bali are used for the hotel.

This account also contains the lease agreement for the Company's office premises, the related lease liabilities amounted to Rp432,575,700 as of December 31, 2023.

Ekshibit E/91

Exhibit E/91

PT BUKIT ULUWATU VILLA Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
TANGGAL 31 DESEMBER 2023
DAN UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR
PADA TANGGAL TERSEBUT
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT BUKIT ULUWATU VILLA Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
AS OF DECEMBER 31, 2023
AND FOR THE YEAR
THEN ENDED
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

12. ASET TIDAK LANCAR LAINNYA, NETO

12. OTHER NON-CURRENT ASSETS, NET

Akun ini terdiri dari:

This account consists of:

	<u>2023</u>	<u>2022</u>	
Uang muka pembelian saham, neto	254.296.425.178	226.017.773.178	Advances for purchase of shares of stocks, net
Uang muka aset tetap	35.827.999.489	59.246.548.729	Advances for fixed assets
Uang jaminan	684.578.581	1.691.373.311	Security deposit
Lain-lain	450.974.047	591.865.381	Others
T o t a l	291.259.977.295	287.547.560.599	T o t a l
Cadangan kerugian penurunan nilai	(164.296.425.178)	-	Allowance for impairment losses
Aset tidak lancar lainnya, neto	126.963.552.117	287.547.560.599	Other non-current asset, net
Rincian uang muka pembelian saham neto sebagai berikut:			Details of the net advances for purchase of shares of stocks follow:
	<u>2023</u>	<u>2022</u>	
Pihak ketiga			Third parties
PT Vasanta Indo Properti	90.000.000.000	-	PT Vasanta Indo Properti
PT Citra Inti Sejati	77.122.750.000	77.122.750.000	PT Citra Inti Sejati
PT ALS	74.383.875.178	105.083.723.178	PT ALS
PT NII	918.000.000	26.918.000.000	PT NII
PT LAS	11.871.000.000	-	PT LAS
Sub total	254.296.425.178	209.124.473.178	Sub-total
Pihak berelasi (Catatan 5)	-	16.893.300.000	Related parties (Note 5)
T o t a l	254.296.425.178	226.017.773.178	T o t a l
Cadangan penurunan nilai	(164.296.425.178)	-	Provision for impairment losses
N e t o	90.000.000.000	226.017.773.178	N e t

Berdasarkan Perjanjian Pembelian Saham Bersyarat (Conditional Share Purchase Agreement) tanggal 22 Desember 2023 antara Perusahaan dan PT Vasanta Indo Properti, Perusahaan melakukan akuisisi 50% saham dari PT Bukit Savana Raya dan efektif akuisisi pada tahun buku 2024. Perusahaan melakukan pembayaran uang muka sebesar Rp90.000.000.000 atas transaksi ini pada tanggal tersebut.

Based on the Conditional Share Purchase Agreement on December 22, 2023 between the Company and PT Vasanta Indo Properti, the Company acquired 50% shares of PT Bukit Savana Raya which will become effective in fiscal year 2024. The Company made advances amounting to Rp90,000,000,000 on the same date for this transaction.

**PT BUKIT ULUWATU VILLA Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
TANGGAL 31 DESEMBER 2023
DAN UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR
PADA TANGGAL TERSEBUT
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT BUKIT ULUWATU VILLA Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
AS OF DECEMBER 31, 2023
AND FOR THE YEAR
THEN ENDED
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

13. ASET TIDAK LANCAR LAINNYA, NETO (Lanjutan)

Pada tanggal 1 September 2023, Perusahaan menandatangani perjanjian pengikatan jual beli lunas dengan PT NII dimana NII menjual sebidang tanah dengan sertifikat HGB Nomor 601/Pecatu dengan harga jual sebesar Rp13.500.000.000. Pembayaran harga jual ini dikompensasikan dengan uang muka pemesanan saham Perusahaan di NII.

Seiring dengan perjanjian pengikatan jual beli diatas, NII membayarkan kewajiban Perusahaan kepada PT Graha Prakarsa Mulia Sejahtera sebesar Rp12.500.000.000

Pada tanggal 31 Desember 2023 dan 2022, uang muka pembelian sebagian besar merupakan uang muka pembelian atas tanah di Ubud, Bali dan di Desa Sebond, Lagoi, Bintan dan uang muka kepada kontraktor atas jasa konstruksi sehubungan dengan pembangunan proyek Grup.

Tidak terdapat aset tidak lancar lainnya yang dijaminkan.

13. OTHER NON-CURRENT ASSETS, NET (Continued)

On September 1, 2023, the Company entered into sales and purchase settlement agreement with PT NII whereby NII sold to the Company a parcel of land under HGB certificate 601/Pecatu at a price of Rp13,500,000,000. The payment of the price consideration was offset against the Company's advances for purchase of shares of stock in NII.

Along with the above sales and purchase agreement, NII paid off the Company's liability in PT Graha Prakarsa Mulia Sejahtera amounting Rp12,500,000,000.

As of December 31, 2023 and 2022, advance for purchases mostly consisted of advances for the purchase of land in Ubud, Bali and in Desa Sebond, Lagoi, Bintan and advance payment to contractors for construction services in connection with the construction of the projects of the Group.

There are no other non-current assets pledged as collateral.

13. UTANG

Akun ini terdiri dari:

	<u>2 0 2 3</u>
Utang usaha	
Pihak berelasi (Catatan 5)	-
Pihak ketiga	
Rupiah	
CV Kawan Sukses Berjaya	380.216.900
PT Karya Widya Ulangun	357.921.460
PT Karya Anggur Sejahtera	278.322.000
PT Masterdata Bali	250.000.000
Bali Kulin	119.604.870
Nengah Daging	100.763.100
PT Perintis Usaha Jasa Indonesia	102.307.869
PT Sukandajaya	-
Dian Mandiri	-
PT Micros Fidelio Indonesia	-
Putu Rossy	-
PT Bali Duta Mandiri	-
Lainnya (masing-masing kurang dari Rp150 juta)	7.021.503.361
Sub total - pihak ketiga	<u>8.610.639.560</u>

13. ACCOUNTS PAYABLE

This account consist of:

	<u>2 0 2 2</u>	
		Trade payables
	6.513.771.925	Related parties (Note 5)
		Third parties
		Rupiah
	-	CV Kawan Sukses Berjaya
	-	PT Karya Widya Ulangun
	-	PT Karya Anggur Sejahtera
	17.873.500	PT Masterdata Bali
	136.642.243	Bali Kulin
	120.142.700	Nengah Daging
	105.007.294	PT Perintis Usaha Jasa Indonesia
	179.212.578	PT Sukandajaya
	122.710.000	Dian Mandiri
	102.962.494	PT Micros Fidelio Indonesia
	102.246.500	Putu Rossy
	327.363.908	PT Bali Duta Mandiri
	6.178.477.080	Others (each less than Rp 150 million)
	<u>7.392.638.297</u>	Sub total - third parties

PT BUKIT ULUWATU VILLA Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
TANGGAL 31 DESEMBER 2023
DAN UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR
PADA TANGGAL TERSEBUT
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT BUKIT ULUWATU VILLA Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
AS OF DECEMBER 31, 2023
AND FOR THE YEAR
THEN ENDED
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

13. UTANG (Lanjutan)

13. ACCOUNTS PAYABLE (Conitnued)

Akun ini terdiri dari:

This account consist of:

Utang lain-lain

Other payables

Pihak ketiga

Third parties

Rupiah		Rupiah	
PT Ometraco Arya Samanta	16.218.849.952	16.218.849.952	PT Ometraco Arya Samanta
PT Anugerah Luhur Sejati	6.601.250.471	4.847.144.588	PT Anugerah Luhur Sejati
PT Nusapacific Island Investment	3.165.996.465	3.986.088.576	PT Nusapacific Island Investment
Woha Design Pte. Ltd.	1.263.153.662	2.593.404.802	Woha Design Pte. Ltd.
HYATT	1.258.203.033	5.020.947.295	HYATT
PT Asuransi Umum BCA	487.676.594	3.167.258.699	PT Asuransi Umum BCA
Tri Ramadi	-	72.343.600.000	Tri Ramadi
PT Hutama Karya	-	11.618.115.687	PT Hutama Karya
PT Danayasa Arthatama	-	2.455.573.877	PT Danayasa Arthatama
PT Schneider Indonesia	-	1.145.764.751	PT Schneider Indonesia
PT Vitra Graha Interia Hakkasan	-	482.769.701	PT Vitra Graha Interia Hakkasan
PT Hardi Agung Perkasa	-	1.057.875.788	PT Hardi Agung Perkasa
PT Jaya Kencana	-	1.045.453.425	PT Jaya Kencana
PT 3D Network Indonesia	-	425.223.404	PT 3D Network Indonesia
PT Bakti Artha Reksa Sejahtera	-	974.576.591	PT Bakti Artha Reksa Sejahtera
Trust Investment	-	1.495.594.371	Trust Investment
KPMG Samjong	-	1.066.000.000	KPMG Samjong
Lainnya (masing-masing kurang dari Rp250 juta)	-	1.741.879.296	Others (each less than Rp250 million)
	14.062.524.199	55.249.551.075	
Sub total - pihak ketiga	43.057.654.376	186.935.671.878	Sub total - third parties
T o t a l	51.668.293.936	200.842.082.100	T o t a l

**PT BUKIT ULUWATU VILLA Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
TANGGAL 31 DESEMBER 2023
DAN UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR
PADA TANGGAL TERSEBUT
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT BUKIT ULUWATU VILLA Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
AS OF DECEMBER 31, 2023
AND FOR THE YEAR
THEN ENDED
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

14. UTANG (Lanjutan)

14. ACCOUNTS PAYABLE (Conitnued)

Rincian utang menurut jenis mata uang adalah sebagai berikut:

Details of accounts payable by currency are as follows:

	<u>2 0 2 3</u>	<u>2 0 2 2</u>	
Rupiah	50.229.416.176	194.222.393.186	Indonesian Rupiah
Dolar Singapura (SGD 274.314 pada 2023 dan SGD 250.924 pada 2022)	-	2.925.522.916	Singapore Dollar (SGD 274,314 in 2023 and SGD 250,924 in 2022)
Dolar AS (USD 11.712 pada 2023 dan USD 233.625 pada 2022)	1.438.877.760	3.675.156.940	US Dollar (USD 11,712 in 2023 and USD 233,625 in 2022)
Euro (EUR860 pada 2023 dan EUR860 pada 2022)	-	14.373.180	Euro (EUR 860 in 2023 and EUR 860 in 2022)
Yuan China (CNY 2.054 pada 2022)	-	4.635.878	China Yuan (CNY 2,054 in 2022)
T o t a l	<u>51.668.293.936</u>	<u>200.842.082.100</u>	T o t a l

Analisa umur utang adalah sebagai berikut:

The aging analysis of accounts payable are as follows:

	<u>2 0 2 3</u>	<u>2 0 2 2</u>	
Kurang dari 31 hari	12.501.101.378	8.951.158.899	Less than 31 days
31 sampai 60 hari	2.305.438.445	3.017.516.355	31 up to 60 days
61 sampai 90 hari	907.560.043	1.950.819.522	61 up to 90 days
Lebih dari 90 hari	35.954.194.070	186.922.587.324	More than 90 days
T o t a l	<u>51.668.293.936</u>	<u>200.842.082.100</u>	T o t a l

Utang usaha merupakan utang kepada pemasok sehubungan dengan operasional hotel. Sedangkan "Utang Lain-lain" terutama merupakan utang kepada pemasok dan kontraktor Perusahaan dan entitas anak atas pembelian persediaan dan jasa konsultan sehubungan dengan pembangunan Alila Villas Uluwatu, Alila Villas Bintan, Alila Villas Manado dan Alila Suites SCBD Jakarta. Utang lain-lain kepada Tri Ramadi merupakan uang muka pemesanan saham pada Perusahaan di masa yang akan datang.

Trade payables are payables to suppliers in connection with the operation of hotels. While "Other Payables" are primarily payables to suppliers and contractors of the Group for the purchase of supplies and consulting services in connection with the construction of Alila Villas Uluwatu, Alila Villas Bintan, Alila Villas Manado, and Alila Suites SCBD Jakarta. Other payables to Tri Ramadi represents advances made for future subscription into the Company's share capital.

Perusahaan tidak memberikan garansi atau jaminan terhadap utang tersebut.

The Company does not provide guarantee or collateral for the above payables.

Ekshibit E/95

Exhibit E/95

PT BUKIT ULUWATU VILLA Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
TANGGAL 31 DESEMBER 2023
DAN UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR
PADA TANGGAL TERSEBUT
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT BUKIT ULUWATU VILLA Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
AS OF DECEMBER 31, 2023
AND FOR THE YEAR
THEN ENDED
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

14. BEBAN YANG MASIH HARUS DIBAYAR

Beban yang masih harus dibayar terdiri dari:

	<u>2 0 2 3</u>
Bunga	12.683.082.169
Listrik, air dan telekomunikasi	897.455.539
Jasa manajemen	829.703.187
Insentif	479.715.623
Jasa professional	556.552.172
Denda pajak	538.197.252
Proyek	-
Komisi kamar	-
Lainnya (masing-masing kurang dari Rp 500 juta)	10.374.541.444
T o t a l	<u>26.359.247.385</u>

14. ACCRUED EXPENSES

Accrued expenses consist of:

	<u>2 0 2 2</u>	
	598.854.248.195	Interest
		Electricity, water and telecommunications
	1.179.828.467	Management fee
	3.743.709.980	Incentive Fee
	1.090.500.927	Professional fee
	1.738.257.513	Tax penalty
	-	Project cost
	2.078.439.624	Accrued room commission
	635.770.367	Others (each less than Rp500 million)
	45.066.312.864	
T o t a l	<u>654.387.067.937</u>	T o t a l

15. PERPAJAKAN

a. Pajak Dibayar Dimuka

Pajak dibayar dimuka terdiri dari:

	<u>2 0 2 3</u>
Pajak Penghasilan Pasal 21	<u>8.504.297</u>

15. TAXATION

a. Prepaid Taxes

Prepaid taxes consist of:

	<u>2 0 2 2</u>	
	<u>15.969.036</u>	Income Tax Article 21

b. Utang Pajak

Utang pajak terdiri dari:

	<u>2 0 2 3</u>
Pajak penghasilan	
Pasal 4(2)	52.060.324
Pasal 21	524.553.252
Pasal 23	905.951.837
Pasal 29	201.680.816
Pajak hotel dan restoran (PB 1)	3.830.389.488
Pajak bumi dan bangunan	788.221.314
Pajak Pertambahan Nilai	379.517.547

b. Taxes Payable

Taxes payable consists of:

	<u>2 0 2 2</u>	
	1.055.738.247	Income tax Article 4(2)
	10.083.671.192	Article 21
	914.857.309	Article 23
	-	Article 29
	5.556.982.467	Hotel and restaurant taxes (PB 1)
	3.011.909.146	Land and building tax
	2.091.246.784	Value-Added Tax

T o t a l **6.682.374.578**

T o t a l **22.714.405.145**

PT BUKIT ULUWATU VILLA Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
TANGGAL 31 DESEMBER 2023
DAN UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR
PADA TANGGAL TERSEBUT
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT BUKIT ULUWATU VILLA Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
AS OF DECEMBER 31, 2023
AND FOR THE YEAR
THEN ENDED
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

15. PERPAJAKAN (Lanjutan)

15. TAXATION (Continued)

c. Pajak Penghasilan

c. Income Tax

Rekonsiliasi antara laba (rugi) sebelum pajak final dan beban pajak penghasilan yang disajikan dalam laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian dan estimasi laba (rugi) fiskal adalah sebagai berikut:

The reconciliation between profit (loss) before final tax and income tax expense as shown in the consolidated statement of profit loss and other comprehensive income and estimated fiscal income (loss) is as follows:

	<u>2023</u>	<u>2022</u>	
Laba (rugi) sebelum pajak final dan beban pajak penghasilan	17.144.181.787	(34.895.782.512)	Profit (loss) before final tax and income tax expense
Eliminasi tahun berjalan	(75.450.350.272)	(2.368.229.847)	Eliminations during the year
Rugi sebelum eliminasi	(58.306.168.486)	(37.264.012.359)	Loss before eliminations
Ditambah: Rugi entitas anak sebelum beban pajak penghasilan	100.178.374.961	9.599.203.646	Add: Loss of the subsidiaries before income tax expense
Laba (rugi) Perusahaan sebelum beban pajak penghasilan	41.872.206.476	(27.664.808.713)	Profit (loss) before tax expense of the Company
<u>Beda temporer</u>			<u>Temporary differences</u>
Liabilitas imbalan pasca kerja	1.156.286.308	(4.157.781.794)	Post-employment benefit liability
Cadangan penurunan nilai:			Allowance for impairment losses:
Uang muka pembelian saham	87.173.675.178	-	Advances for purchase of shares
Piutang	13.691.059.601	5.330.453.542	of stock Accounts receivable
<u>Beda tetap</u>			<u>Permanent differences</u>
Bagian atas kerugian neto atas neto entitas asosiasi	82.485.613.205	3.539.844.596	Share in net loss of associates
Pendapatan <i>service charge</i>	23.585.168.015	7.159.725.516	Service charge income
Biaya pajak penghasilan	3.835.935.638	744.867.846	Tax expenses
Jamuan dan representasi	53.495.023	15.343.676	Entertainment and representation
Pembalikan kerugian di atas nilai nilai investasi entitas anak	(135.934.275.049)	-	Reversal of losses above the investment value of a subsidiary
Beban <i>service charge</i>	(23.585.168.015)	(7.159.725.516)	Distribution service charge
Pendapatan yang dikenakan pajak final	(97.749.861)	(227.508)	Income subject to final tax
Donasi	1.292.828.955	294.273.159	Donation
Laba (rugi) fiskal	<u>95.528.075.474</u>	<u>(21.898.035.196)</u>	Fiscal income (loss)

PT BUKIT ULUWATU VILLA Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
TANGGAL 31 DESEMBER 2023
DAN UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR
PADA TANGGAL TERSEBUT
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT BUKIT ULUWATU VILLA Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
AS OF DECEMBER 31, 2023
AND FOR THE YEAR
THEN ENDED
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

15. PERPAJAKAN (Lanjutan)

15. TAXATION (Continued)

c. Pajak Penghasilan (Lanjutan)

c. Income Tax (Continued)

Rekonsiliasi antara laba (rugi) sebelum pajak final dan beban pajak penghasilan yang disajikan dalam laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian dan estimasi laba (rugi) fiskal adalah sebagai berikut:

The reconciliation between profit (loss) before final tax and income tax expense as shown in the consolidated statement of profit loss and other comprehensive income and estimated fiscal income (loss) is as follows:

	<u>2023</u>	<u>2022</u>	
Laba (rugi) fiskal	95.528.075.474	(21.898.035.196)	Fiscal income (loss)
Kompensasi rugi - Perusahaan	(95.528.075.474)	-	Fiscal loss compensation
Laba (rugi) - Perusahaan, neto	<u>-</u>	<u>(21.898.035.196)</u>	Fiscal income (loss), net
Laba (rugi) - Perusahaan, dibulatkan	<u><u>-</u></u>	<u><u>(21.898.035.100)</u></u>	Fiscal income (loss), rounded

Laba fiskal Perusahaan untuk periode tujuh bulan yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2023 telah dikompensasikan dengan rugi sebesar Rp95.528.075.474.

The Company's fiscal income for the year ended December 31, 2023, has been compensated with fiscal loss amounting to Rp95.528.075.474.

d. Pajak Bumi dan Bangunan

d. Land and Building Tax

Pada tanggal 31 Desember 2023, Entitas Anak memiliki utang pajak bumi dan bangunan sebesar Rp788.221.314.

As of December 31, 2023, the Subsidiaries have outstanding land and building taxes payable amounting to Rp788,221,314.

PT BUKIT ULUWATU VILLA Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
TANGGAL 31 DESEMBER 2023
DAN UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR
PADA TANGGAL TERSEBUT
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT BUKIT ULUWATU VILLA Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
AS OF DECEMBER 31, 2023
AND FOR THE YEAR
THEN ENDED
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

15. PERPAJAKAN (Lanjutan)

15. TAXATION (Continued)

e. Pemeriksaan pajak

e. Tax assessments

Perusahaan

Pada tanggal 27 Oktober 2022, Perusahaan menerima SKPN pajak penghasilan pasal 21, SKPN pajak penghasilan pasal 23, SKPN dan SKPKB pajak pertambahan nilai serta SKPKB pajak penghasilan final pasal 4(2) untuk hasil pemeriksaan pajak tahun 2017 dengan rincian sebagai berikut:

Company

On April 25, 2022, the Company received SKPN income tax article 21, SKPN income tax article 23, SKPN and SKPKB value added tax and SKPKB final tax Article 4(2) for 2017 tax inspection result with details as follows:

Surat Pajak/ Tax Letters	Jenis Surat/ Type of Letter	Tanggal Surat/ Date of Letter	Jenis Pajak/ Type of Tax	Total/ Amounts	Total dibayarkan/ Amounts Paid
00004/277/17/054/22	SKPKB	27 Oktober 2022	PPN	122.129.797	122.129.797
00005/277/17/054/22	SKPKB	27 Oktober 2022	PPN	86.077.395	86.077.395
00006/277/17/054/22	SKPKB	27 Oktober 2022	PPN	65.016.204	65.016.204
00013/240/17/054/22	SKPKB	27 Oktober 2022	PPH Pasal 4(2)	62.089.268	62.089.268
00067/503/17/054/22	SKPN	27 Oktober 2022	PPH Pasal 23	-	-
00079/501/17/054/22	SKPN	27 Oktober 2022	PPH Pasal 21	-	-
00068/507/17/054/22	SKPN	27 Oktober 2022	PPN	-	-
00067/507/17/054/22	SKPN	27 Oktober 2022	PPN	-	-
00010/506/17/054/22	SKPN	27 Oktober 2022	PPH Badan	-	-
00013/543/17/054/22	SKPN	27 Oktober 2022	PPH Pasal 21	-	-
				<u>335.312.664</u>	<u>335.312.664</u>

Hasil Pemeriksaan Pajak Badan 2018

Sehubungan dengan proses pemeriksaan bukti permulaan dengan surat nomor PRIN.BP-4/WPJ.07/2022 tanggal 12 Juli 2022, berdasarkan surat No 001/XII/BUV/2022 tanggal 26 Desember 2022, Perusahaan menyampaikan surat untuk mengungkapkan bahwa 98 perusahaan tidak menyampaikan laporan Wajib Pajak Badan untuk tahun 2018 sehingga 98 perusahaan akan membayar sanksi administrasi sebesar Rp6.466.143.434. Ini telah dibayar penuh bulan April 2023.

Tax audit result for Corporate Income Tax 2018

In connection with the initial evidence examination process with letter number PRIN.BP-4/WPJ.07/2022 on July 12, 2022, based on letter No. 001/XII/BUV/2022 on December 26, 2022 the Company submitted a letter to disclose that the Company did not submit a Corporate Taxpayer for the year 2018 so that the Company will pay administrative sanctions of Rp 6,466,143,434. This was fully paid in April 2023.

**PT BUKIT ULUWATU VILLA Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
TANGGAL 31 DESEMBER 2023
DAN UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR
PADA TANGGAL TERSEBUT
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT BUKIT ULUWATU VILLA Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
AS OF DECEMBER 31, 2023
AND FOR THE YEAR
THEN ENDED
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

15. PERPAJAKAN (Lanjutan)

15. TAXATION (Continued)

e. Pemeriksaan pajak (Lanjutan)

e. Tax assessments (Continued)

PT BLS

Pada tanggal 25 April 2022, BLS menerima SKPKB pajak penghasilan pasal 21, SKPKB dan STP pajak penghasilan pasal 23, dan SKPKB pajak penghasilan final pasal 4(2) untuk hasil pemeriksaan pajak tahun 2017 dengan rincian sebagai berikut:

PT BLS

On April 25, 2022, BLS received Tax Under payment Assessment Letter ("SKPKB") income tax art 21, SKPKB and STP income tax art 23, and SKPKB final tax art 4(2) for 2017 tax inspection result with details as follows:

Surat Pajak/Tax Letters	Jenis Surat/ Type of Letter	Tanggal Surat/Date of Letter	Jenis Pajak/ Type of Tax	Total/ Amounts	Total dibayarkan/Amounts Paid
00004/201/17/012/22	SKPKB	25 April 2022	PPh Pasal 21	38.594.188	26.861.211
00005/201/17/012/22	SKPKB	25 April 2022	PPh Pasal 21	38.594.188	26.861.211
00006/201/17/012/22	SKPKB	25 April 2022	PPh Pasal 21	38.594.188	26.861.211
00007/201/17/012/22	SKPKB	25 April 2022	PPh Pasal 21	38.594.188	26.861.211
00008/201/17/012/22	SKPKB	25 April 2022	PPh Pasal 21	342.430.339	238.328.465
00009/201/17/012/22	SKPKB	25 April 2022	PPh Pasal 21	349.763.084	264.678.958
00010/201/17/012/22	SKPKB	25 April 2022	PPh Pasal 21	301.150.006	209.597.721
00011/201/17/012/22	SKPKB	25 April 2022	PPh Pasal 21	345.280.236	240.311.968
00012/201/17/012/22	SKPKB	25 April 2022	PPh Pasal 21	534.603.073	138.547.908
00003/203/17/012/22	SKPKB	25 April 2022	PPh Pasal 23	91.180.281	70.390.567
00006/203/17/012/22	SKPKB	25 April 2022	PPh Pasal 23	40.199.012	31.033.368
00013/240/17/012/22	SKPKB	25 April 2022	PPh Final Pasal 4(2)	336.061.529	-
00014/240/17/012/22	SKPKB	25 April 2022	PPh Final Pasal 4(2)	74.819.999	52.074.052
00015/240/17/012/22	SKPKB	25 April 2022	PPh Final Pasal 4(2)	52.225.907	36.348.766
00016/240/17/012/22	SKPKB	25 April 2022	PPh Final Pasal 4(2)	107.661.054	-
00017/240/17/012/22	SKPKB	25 April 2022	PPh Final Pasal 4(2)	84.069.564	58.511.667
00018/240/17/012/22	SKPKB	25 April 2022	PPh Final Pasal 4(2)	54.828.932	38.160.448
00019/240/17/012/22	SKPKB	25 April 2022	PPh Final Pasal 4(2)	56.489.514	39.316.198
00020/240/17/012/22	SKPKB	25 April 2022	PPh Final Pasal 4(2)	216.154.503	-
00021/240/17/012/22	SKPKB	25 April 2022	PPh Final Pasal 4(2)	49.225.794	38.001.984
00002/203/17/012/22	SKPKB	25 April 2022	PPh Pasal 23	46.984	46.984
00004/203/17/012/22	SKPKB	25 April 2022	PPh Pasal 23	2.748.312	2.748.312
00005/203/17/012/22	SKPKB	25 April 2022	PPh Pasal 23	1.279	1.279
00007/203/17/012/22	SKPKB	25 April 2022	PPh Pasal 23	6.729.401	6.729.401
00008/203/17/012/22	SKPKB	25 April 2022	PPh Pasal 23	183.634	183.634
00067/103/17/012/22	STP	25 April 2022	PPh Pasal 23	2.818.609	2.818.609
00068/103/17/012/22	STP	25 April 2022	PPh Pasal 23	750.393	750.393
00069/103/17/012/22	STP	25 April 2022	PPh Pasal 23	100.000	100.000
00070/103/17/012/22	STP	25 April 2022	PPh Pasal 23	1.513.716	1.513.716
00071/103/17/012/22	STP	25 April 2022	PPh Pasal 23	776.226	776.226
00072/103/17/012/22	STP	25 April 2022	PPh Pasal 23	1.166.456	1.166.456
00073/103/17/012/22	STP	25 April 2022	PPh Pasal 23	134.869	134.869
00074/103/17/012/22	STP	25 April 2022	PPh Pasal 23	2.495.228	2.495.228
00075/103/17/012/22	STP	25 April 2022	PPh Pasal 23	1.741.511	1.741.511
				3.211.726.197	1.583.953.532

**PT BUKIT ULUWATU VILLA Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
TANGGAL 31 DESEMBER 2023
DAN UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR
PADA TANGGAL TERSEBUT
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT BUKIT ULUWATU VILLA Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
AS OF DECEMBER 31, 2023
AND FOR THE YEAR
THEN ENDED
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

15. PERPAJAKAN (Lanjutan)

15. TAXATION (Continued)

e. Pemeriksaan pajak (Lanjutan)

e. Tax assessments (Continued)

PT BLS (Lanjutan)

Pada tanggal 14 Juli 2022, BLS menerima SKPKB dan STP pajak penghasilan pasal 21, SKPKB dan STP pajak penghasilan pasal 23, STP pajak penghasilan pasal 26, SKPKB dan STP pajak penghasilan final pasal 4(2), dan SKPKB dan STP pajak pertambahan nilai untuk hasil pemeriksaan pajak tahun 2018 dengan rincian sebagai berikut:

PT BLS (Continued)

On July 14, 2022, BLS received Tax Under payment Assessment Letter ("SKPKB") and STP income tax art 21, SKPKB and STP income tax art 23, STP income tax art 26, and SKPKB and final tax art 4(2), and SKPKB and STP VAT for 2018 tax inspection result with details as follows:

<u>Surat Pajak/ Tax Letters</u>	<u>Jenis Surat/ Type of Letter</u>	<u>Tanggal Surat/ Date of Letter</u>	<u>Jenis Pajak/ Type of Tax</u>	<u>Total/ Amounts</u>	<u>Total dibayarkan/ Amounts Paid</u>
00020/203/18/012/22	SKPKB	14 Juli 2022	PPh Pasal 23	13.117.398	9.129.592
00021/203/18/012/22	SKPKB	14 Juli 2022	PPh Pasal 23	7.972.304	2.810.858
00022/203/18/012/22	SKPKB	14 Juli 2022	PPh Pasal 23	21.956.664	-
00023/203/18/012/22	SKPKB	14 Juli 2022	PPh Pasal 23	21.258.602	-
00024/203/18/012/22	SKPKB	14 Juli 2022	PPh Pasal 23	16.069.640	-
00001/103/18/012/22	STP	14 Juli 2022	PPh Pasal 23	100.000	100.000
00002/103/18/012/22	STP	14 Juli 2022	PPh Pasal 23	1.548.571	1.548.571
00003/103/18/012/22	STP	14 Juli 2022	PPh Pasal 23	1.134.790	1.134.790
00004/103/18/012/22	STP	14 Juli 2022	PPh Pasal 23	787.357	787.357
00005/103/18/012/22	STP	14 Juli 2022	PPh Pasal 23	353.700	353.700
00006/103/18/012/22	STP	14 Juli 2022	PPh Pasal 23	318.774	318.774
00007/103/18/012/22	STP	14 Juli 2022	PPh Pasal 23	100.000	100.000
00008/103/18/012/22	STP	14 Juli 2022	PPh Pasal 23	381.782	381.782
00009/103/18/012/22	STP	14 Juli 2022	PPh Pasal 23	800.180	800.180
00010/103/18/012/22	STP	14 Juli 2022	PPh Pasal 23	100.000	100.000
00011/103/18/012/22	STP	14 Juli 2022	PPh Pasal 23	100.000	100.000
00012/103/18/012/22	STP	14 Juli 2022	PPh Pasal 23	100.000	100.000
00001/104/18/012/22	STP	14 Juli 2022	PPh Pasal 26	3.866.085	-
00002/240/18/012/22	SKPKB	14 Juli 2022	PPh Final Pasal 4(2)	74.305.124	-
00003/240/18/012/22	SKPKB	14 Juli 2022	PPh Final Pasal 4(2)	74.853.197	-
00004/240/18/012/22	SKPKB	14 Juli 2022	PPh Final Pasal 4(2)	82.679.119	-
00005/240/18/012/22	SKPKB	14 Juli 2022	PPh Final Pasal 4(2)	20.057.687	-
00001/201/18/012/22	SKPKB	14 Juli 2022	PPh Pasal 21	324.905.119	-
00002/201/18/012/22	SKPKB	14 Juli 2022	PPh Pasal 21	332.748.139	-
00003/201/18/012/22	SKPKB	14 Juli 2022	PPh Pasal 21	358.501.303	-
00004/201/18/012/22	SKPKB	14 Juli 2022	PPh Pasal 21	390.406.868	-
00005/201/18/012/22	SKPKB	14 Juli 2022	PPh Pasal 21	419.947.380	-
00003/140/18/012/22	STP	14 Juli 2022	PPh Final Pasal 4(2)	100.000	100.000
00005/140/18/012/22	STP	14 Juli 2022	PPh Final Pasal 4(2)	796.960	796.960
00006/140/18/012/22	STP	14 Juli 2022	PPh Final Pasal 4(2)	100.000	100.000
00007/140/18/012/22	STP	14 Juli 2022	PPh Final Pasal 4(2)	100.000	100.000
00008/140/18/012/22	STP	14 Juli 2022	PPh Final Pasal 4(2)	100.000	100.000

PT BUKIT ULUWATU VILLA Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
TANGGAL 31 DESEMBER 2023
DAN UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR
PADA TANGGAL TERSEBUT
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT BUKIT ULUWATU VILLA Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
AS OF DECEMBER 31, 2023
AND FOR THE YEAR
THEN ENDED
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

15. PERPAJAKAN (Lanjutan)

15. TAXATION (Continued)

e. Pemeriksaan pajak (Lanjutan)

e. Tax assessments (Continued)

PT BLS (Lanjutan)

Pada tanggal 14 Juli 2022, BLS menerima SKPKB dan STP pajak penghasilan pasal 21, SKPKB dan STP pajak penghasilan pasal 23, STP pajak penghasilan pasal 26, SKPKB dan STP pajak penghasilan final pasal 4(2), dan SKPKB dan STP pajak pertambahan nilai untuk hasil pemeriksaan pajak tahun 2018 dengan rincian sebagai berikut (Lanjutan):

PT BLS (Continued)

On July 14, 2022, BLS received Tax Under payment Assessment Letter ("SKPKB") and STP income tax art 21, SKPKB and STP income tax art 23, STP income tax art 26, and SKPKB and final tax art 4(2), and SKPKB and STP VAT for 2018 tax inspection result with details as follows (Continued):

Surat Pajak/ Tax Letters	Jenis Surat/ Type of Letter	Tanggal Surat/ Date of Letter	Jenis Pajak/ Type of Tax	Total/ Amounts	Total dibayarkan/ Amounts Paid
00009/140/18/012/22	STP	14 Juli 2022	PPh Final Pasal 4(2)	100.000	100.000
00010/140/18/012/22	STP	14 Juli 2022	PPh Final Pasal 4(2)	100.000	100.000
00011/140/18/012/22	STP	14 Juli 2022	PPh Final Pasal 4(2)	100.000	100.000
00012/140/18/012/22	STP	14 Juli 2022	PPh Final Pasal 4(2)	100.000	100.000
00064/107/18/012/22	STP	14 Juli 2022	PPN	418.346	418.346
00065/107/18/012/22	STP	14 Juli 2022	PPN	509.720	509.720
00066/107/18/012/22	STP	14 Juli 2022	PPN	537.962	537.962
00067/107/18/012/22	STP	14 Juli 2022	PPN	1.001.941	1.001.941
00069/107/18/012/22	STP	14 Juli 2022	PPN	619.078	619.078
00070/107/18/012/22	STP	14 Juli 2022	PPN	261.874	261.874
00071/107/18/012/22	STP	14 Juli 2022	PPN	61.984	61.984
00017/203/18/012/22	SKPKB	14 Juli 2022	PPh Pasal 23	7.972.304	-
00018/203/18/012/22	SKPKB	14 Juli 2022	PPh Pasal 23	7.972.304	-
00019/203/18/012/22	SKPKB	14 Juli 2022	PPh Pasal 23	11.872.322	-
00016/203/18/012/22	SKPKB	14 Juli 2022	PPh Pasal 23	7.972.304	-
00004/140/18/012/22	STP	14 Juli 2022	PPh Final Pasal 4(2)	100.000	100.000
00068/107/18/012/22	STP	14 Juli 2022	PPN	663.700	663.700
00006/240/18/012/22	SKPKB	14 Juli 2022	PPh Final Pasal 4(2)	60.209.520	-
00003/207/18/012/22	SKPKB	14 Juli 2022	PPN	8.366.902	4.183.451
00004/207/18/012/22	SKPKB	14 Juli 2022	PPN	10.194.385	5.097.193
00005/207/18/012/22	SKPKB	14 Juli 2022	PPN	10.759.233	5.379.616
00006/207/18/012/22	SKPKB	14 Juli 2022	PPN	20.038.818	10.019.409
00007/207/18/012/22	SKPKB	14 Juli 2022	PPN	13.273.987	6.636.993
00008/207/18/012/22	SKPKB	14 Juli 2022	PPN	12.381.551	6.190.775
00009/207/18/012/22	SKPKB	14 Juli 2022	PPN	5.237.462	2.618.731
00010/207/18/012/22	SKPKB	14 Juli 2022	PPN	1.239.669	619.834
00001/277/18/012/22	SKPKB	14 Juli 2022	PPN	12.752.085	-
00007/240/18/012/22	SKPKB	14 Juli 2022	PPh Final Pasal 4(2)	114.459.642	-
00008/240/18/012/22	SKPKB	14 Juli 2022	PPh Final Pasal 4(2)	102.884.490	-
00009/240/18/012/22	SKPKB	14 Juli 2022	PPh Final Pasal 4(2)	24.957.821	-
00010/240/18/012/22	SKPKB	14 Juli 2022	PPh Final Pasal 4(2)	123.299.965	-
00001/140/18/012/22	STP	14 Juli 2022	PPh Final Pasal 4(2)	4.806.057	-
00002/140/18/012/22	STP	14 Juli 2022	PPh Final Pasal 4(2)	100.000	100.000
00006/201/18/012/22	SKPKB	14 Juli 2022	PPh Pasal 21	400.315.018	-
00007/201/18/012/22	SKPKB	14 Juli 2022	PPh Pasal 21	398.122.836	-
00008/201/18/012/22	SKPKB	14 Juli 2022	PPh Pasal 21	331.126.951	-
00009/201/18/012/22	SKPKB	14 Juli 2022	PPh Pasal 21	391.348.642	-
00010/201/18/012/22	SKPKB	14 Juli 2022	PPh Pasal 21	397.523.188	-

PT BUKIT ULUWATU VILLA Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
TANGGAL 31 DESEMBER 2023
DAN UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR
PADA TANGGAL TERSEBUT
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT BUKIT ULUWATU VILLA Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
AS OF DECEMBER 31, 2023
AND FOR THE YEAR
THEN ENDED
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

15. PERPAJAKAN (Lanjutan)

15. TAXATION (Continued)

e. Pemeriksaan pajak (Lanjutan)

e. Tax assessments (Continued)

PT BLS (Lanjutan)

Pada tanggal 14 Juli 2022, BLS menerima SKPKB dan STP pajak penghasilan pasal 21, SKPKB dan STP pajak penghasilan pasal 23, STP pajak penghasilan pasal 26, SKPKB dan STP pajak penghasilan final pasal 4(2), dan SKPKB dan STP pajak pertambahan nilai untuk hasil pemeriksaan pajak tahun 2018 dengan rincian sebagai berikut (Lanjutan):

PT BLS (Continued)

On July 14, 2022, BLS received Tax Under payment Assessment Letter ("SKPKB") and STP income tax art 21, SKPKB and STP income tax art 23, STP income tax art 26, and SKPKB and final tax art 4(2), and SKPKB and STP VAT for 2018 tax inspection result with details as follows (Continued):

Surat Pajak/ Tax Letters	Jenis Surat/ Type of Letter	Tanggal Surat/ Date of Letter	Jenis Pajak/ Type of Tax	Total/ Amounts	Total dibayarka/ Amounts Paid
00011/201/18/012/22	SKPKB	14 Juli 2022	PPh Pasal 21	356.058.900	247.813.822
00012/201/18/012/22	SKPKB	14 Juli 2022	PPh Pasal 21	450.389.247	313.466.903
00118/101/18/012/22	STP	14 Juli 2022	PPh Pasal 21	100.000	100.000
00119/101/18/012/22	STP	14 Juli 2022	PPh Pasal 21	100.000	100.000
00120/101/18/012/22	STP	14 Juli 2022	PPh Pasal 21	100.000	100.000
00121/101/18/012/22	STP	14 Juli 2022	PPh Pasal 21	100.000	100.000
00122/101/18/012/22	STP	14 Juli 2022	PPh Pasal 21	100.000	100.000
00123/101/18/012/22	STP	14 Juli 2022	PPh Pasal 21	100.000	100.000
00124/101/18/012/22	STP	14 Juli 2022	PPh Pasal 21	100.000	100.000
00125/101/18/012/22	STP	14 Juli 2022	PPh Pasal 21	100.000	100.000
00126/101/18/012/22	STP	14 Juli 2022	PPh Pasal 21	100.000	100.000
00127/101/18/012/22	STP	14 Juli 2022	PPh Pasal 21	100.000	100.000
00128/101/18/012/22	STP	14 Juli 2022	PPh Pasal 21	100.000	100.000
00129/101/18/012/22	STP	14 Juli 2022	PPh Pasal 21	100.000	100.000
00013/203/18/012/22	SKPKB	14 Juli 2022	PPh Pasal 23	19.538.984	-
00014/203/18/012/22	SKPKB	14 Juli 2022	PPh Pasal 23	7.972.304	-
00015/203/18/012/22	SKPKB	14 Juli 2022	PPh Pasal 23	7.972.304	-
				5.496.560.543	626.863.896

16. UANG MUKA PELANGGAN

16. ADVANCE FROM CUSTOMERS

Pada tanggal 31 Desember 2023 dan 2022, uang muka pelanggan yang diklasifikasikan sebagai liabilitas jangka pendek merupakan uang muka tamu atau agen travel.

As of December 31, 2023 and 2022, advance from customers which are classified as current liabilities mainly represents advances received from customers or travel agents.

Rincian uang muka pelanggan menurut jenis mata uang per 31 Desember 2023 dan 2022 adalah sebagai berikut:

Details of advances from customers based on currencies as of December 31, 2023 and 2022 are as follows:

	2023	2022	
Dolar Amerika Serikat	13.040.563.976	19.953.373.441	US Dollars
Rupiah	12.412.447.010	18.102.719.150	Indonesian rupiah
Total	25.453.010.986	38.056.092.591	Total

Ekshibit E/103

Exhibit E/103

PT BUKIT ULUWATU VILLA Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
TANGGAL 31 DESEMBER 2023
DAN UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR
PADA TANGGAL TERSEBUT
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT BUKIT ULUWATU VILLA Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
AS OF DECEMBER 31, 2023
AND FOR THE YEAR
THEN ENDED
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

17. UTANG JANGKA PANJANG

17. LONG-TERM DEBTS

Akun ini terdiri dari:

This account consists of:

	2 0 2 3	2 0 2 2	
Utang pinjaman - pihak ketiga			Loan payable - third parties
PT Graha Prakarsa Mulia Sejahtera	24.500.000.000	37.000.000.000	PT Graha Prakarsa Mulia Sejahtera
PT Permata Bintang Milenia	-	99.999.801.366	PT Permata Bintang Milenia
PT Peak Sekuritas Indonesia	-	694.426.925.166	PT Peak Sekuritas Indonesia
Utang pinjaman - pihak berelasi			Loan payable - related party
PT Nusantara Utama Investama	46.812.864.368	-	PT Nusantara Utama Investama
T o t a l	71.312.864.368	831.426.726.532	T o t a l
Pihak berelasi	46.812.864.368	-	Related party
Pihak ketiga	24.500.000.000	831.426.726.532	Third parties
Bagian jangka pendek	71.312.864.368	831.426.726.532	Current portion
Bagian jangka panjang	-	-	Non-current portion
T o t a l	71.312.864.368	831.426.726.532	T o t a l
Utang bank			Bank loans
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk	545.808.500.000	-	PT Bank Mandiri (Persero) Tbk
PT Bank Artha Graha Internasional Tbk	-	195.714.201.739	PT Bank Artha Graha Internasional Tbk
PT Bank CIMB Niaga Tbk	-	53.424.242.782	PT Bank CIMB Niaga Tbk
PT Bank Victoria International Tbk	-	45.495.000.000	PT Bank Victoria International Tbk
T o t a l	545.808.500.000	294.633.444.521	T o t a l
Bagian jangka pendek	90.665.208.330	294.633.444.521	Current portion
Bagian jangka panjang	455.143.291.669	-	Non-current portion
Liabilitas sewa			Lease liabilities
Utang pembiayaan kendaraan bermotor	1.246.171.866	1.211.093.361	Liability for car financing
Aset hak-guna	481.187.422	1.153.113.960	Right-of-use asset
T o t a l	1.727.359.288	2.364.207.321	T o t a l
Bagian jangka pendek	976.300.792	1.484.530.034	Current portion
Bagian jangka panjang	751.058.496	879.677.287	Non-current portion

PT BUKIT ULUWATU VILLA Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
TANGGAL 31 DESEMBER 2023
DAN UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR
PADA TANGGAL TERSEBUT
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT BUKIT ULUWATU VILLA Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
AS OF DECEMBER 31, 2023
AND FOR THE YEAR
THEN ENDED
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

17. UTANG JANGKA PANJANG (Lanjutan)

17. LONG-TERM DEBTS (Continued)

Pengambilalihan Pinjaman PT Bank Central Asia Tbk (BCA)

Pada tanggal 12 Mei 2022 BCA memberikan Surat pemberitahuan mengenai pengalihan piutang dan agunan dari Perusahaan, PT BLV, PT SMA dan PT BLS. Sesuai dengan ketentuan pasal 19 dari Perjanjian Kredit berbunyi, "BCA berhak, tanpa persetujuan terlebih dahulu Debitor, memindahkan atau mengalihkan dengan cara apa pun sebagian atau seluruhnya hak dan/atau kewajiban BCA dalam memberikan fasilitas kredit berdasarkan Perjanjian Kredit kepada lembaga keuangan, bank atau kreditor lainnya.

Guna memenuhi ketentuan Pasal 613 paragraf 2 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata dan Pasal 3 Akta Cessie, maka BCA memberitahukan bahwa adanya pengalihan piutang (cessie) termasuk hak-hak jaminan atas agunan kepada PT Peak Sekuritas Indonesia berdasarkan Akta Cessie. Sejak 12 Mei 2022, PT BLS menjadi terikat dengan Akta Cessie dan untuk selanjutnya dapat menyelesaikan kewajiban dan hak-haknya dengan PT Peak Sekuritas Indonesia sebagai pengganti kreditor (cessionaris).

BCA telah mengalihkan haknya sebagai Kreditor kepada PT Peak Sekuritas Indonesia seluruh sisa piutang BCA terhadap Debitor berikut dengan segala hak BCA sebagai penerima jaminan atau segala perjanjian-perjanjian ikutannya (accessoir), dimana pengalihan piutang tersebut telah dilaksanakan pada tanggal 11 Mei 2022 berdasarkan Akta Pengalihan Utang dan Agunan (Cessie) sebagai berikut:

<u>Nama</u> <u>name</u>	<u>Perusahaan/Company</u>	<u>Akta pengalihan utang/ Deed of transfer of debt</u>
The Company		Nomor 15 tanggal 11 Mei 2022 yang di tanda tangani di hadapan Sri Buena Brahmata, S.H., M. Kn., Notaris di Jakarta/No 13 on May 11, 2022 signed by Sri Buena Brahmata, S.H., M.Kn., in Jakarta.
PT SMA		Nomor 15 tanggal 11 Mei 2022 yang di tanda tangani di hadapan Sri Buena Brahmata, S.H., M. Kn., Notaris di Jakarta/No 13 on May 11, 2022 signed by Sri Buena Brahmata, S.H., M.Kn., in Jakarta.
PT MA		Nomor 15 tanggal 11 Mei 2022 yang di tanda tangani di hadapan Sri Buena Brahmata, S.H., M. Kn., Notaris di Jakarta/No 13 on May 11, 2022 signed by Sri Buena Brahmata, S.H., M.Kn., in Jakarta.
PT BLV		Nomor 15 tanggal 11 Mei 2022 yang di tanda tangani di hadapan Sri Buena Brahmata, S.H., M. Kn., Notaris di Jakarta/No 13 on May 11, 2022 signed by Sri Buena Brahmata, S.H., M.Kn., in Jakarta.
PT BLS		Nomor 15 tanggal 11 Mei 2022 yang di tanda tangani di hadapan Sri Buena Brahmata, S.H., M. Kn., Notaris di Jakarta/No 13 on May 11, 2022 signed by Sri Buena Brahmata, S.H., M.Kn., in Jakarta.

PT Bank Central Asia Tbk (BCA) Loan Takeover

On May 12, 2022, BCA issued a notification letter regarding the transfer of receivables and collateral of the Company, PT BLV, PT SMA and PT BLS. In accordance with the provisions of article 19 of the Credit Agreement, it reads, "BCA has the right, without prior approval from the Debtor, to transfer or assign in any way part or all of BCA's rights and/or obligations in providing credit facilities under the Credit Agreement to financial institutions, banks or other creditors."

In order to comply with the provisions of Article 613 paragraph 2 of the Civil Code and Article 3 of the Cessie Deed, BCA notified that there was a transfer of receivables (cessie) including collateral rights to PT Peak Sekuritas Indonesia based on the Cessie Deed. Since 12 May 2022, BLS had become bound by the Cessie Deed and could subsequently settle its obligations and rights with PT Peak Sekuritas Indonesia as a substitute creditor (cessionary).

BCA had transferred its rights as a Creditor to PT Peak Sekuritas Indonesia for all remaining BCA's receivables from the Debtor along with all of BCA's rights as collateral recipients or all accessoir agreements, where the transfer of receivables had been carried out on May 12, 2022 based on the Deed of Transfer, Receivables and Collateral (Cessie) such as:

**PT BUKIT ULUWATU VILLA Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
TANGGAL 31 DESEMBER 2023
DAN UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR
PADA TANGGAL TERSEBUT
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT BUKIT ULUWATU VILLA Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
AS OF DECEMBER 31, 2023
AND FOR THE YEAR
THEN ENDED
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

17. UTANG JANGKA PANJANG (Lanjutan)

Pengambilalihan Pinjaman PT Bank Central Asia Tbk (BCA) (Lanjutan)

Setelah pinjaman PT BLS kepada BCA diambil alih oleh PT Peak Sekuritas Indonesia pada tanggal 12 Mei 2022, selanjutnya dialihkan oleh yang terakhir kepada BAG pada tanggal 4 November 2022 berdasarkan Akta Perjanjian untuk Pengalihan Hak Tagihan Nomor 50 oleh Christina Susanto, SH., M.Kn., Notaris di Jakarta.

Pengalihan Hutang Pinjaman kepada PT Nusantara Utama Investama (NUI)

Adapun untuk pinjaman Perseroan dan PT BLV kemudian dialihkan oleh PT Peak Sekuritas Indonesia kepada PT Nusantara Utama Investama pada tanggal 12 Mei 2023 berdasarkan Akta Perjanjian Pengalihan Hak Tagih Nomor 43 oleh Rini Yulianti, SH., Notaris di Jakarta.

Pada tanggal 12 Mei 2023, Perusahaan dan PT BLV menandatangani perjanjian novasi dimana Perusahaan akan mengambil alih pinjaman PT BLV kepada PT Nusantara Utama Investama sebesar Rp 328.197.998.902 tanpa bunga dan memiliki hak untuk mengkonversi pinjaman tersebut menjadi saham. Sebagai hasil dari pengalihan tersebut, BLV mengakui pendapatan sebesar Rp 23.710.134.574 yang merupakan pengembalian bunga yang masih harus dibayar dan disajikan sebagai bagian dari pendapatan keuangan dalam laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian.

Berdasarkan Akta Pengakuan Hutang yang ditandatangani oleh Rini Yulianti, S.H., Notaris di Jakarta pada tanggal 12 Mei 2023, Perusahaan mengakui hutang sebesar Rp 724.408.640.806,31 dan BLV sebesar Rp 328.197.998.902,08 kepada PT Nusantara Investama Utama.

Sesuai dengan Akta Perjanjian Penyelesaian No. 47 tanggal 17 Mei 2023 yang kemudian diubah dengan Akta Perubahan Perjanjian Penyelesaian No. 56 tanggal 23 Juni 2023 yang dibuat dihadapan Notaris Rini Yulianti, S.H., sepakat bahwa hutang Perusahaan kepada PT. Nusantara Utama Investama akan dilunasi sebagian dengan cara melakukan konversi menjadi saham baru di Perusahaan. Hal ini selaras dengan dengan Risalah Keputusan Rapat Umum Pemegang Saham Tahunan tanggal 28 Juni 2023 dimana salah satu pokok agenda yang disebutkan yaitu persetujuan atas rencana penerbitan saham sebanyak 12.573.477.346 lembar melalui PMTHMETD dengan nilai nominal Rp50,- efektif per tanggal 11 Juli 2023 (Catatan 18).

17. LONG-TERM DEBTS (Continued)

PT Bank Central Asia Tbk (BCA) Loan Takeover (Continued)

After the PT BLS' BCA loan was taken-over by PT Peak Sekuritas Indonesia on May 12, 2022, this was subsequently transferred by the latter to BAG on November 4, 2022 based on the Deed of Agreement for Transfer of Billing Rights Number 50 by Christina Susanto, SH., M.Kn., Notary in Jakarta.

Transfer of Loan Payable to PT Nusantara Utama Investama (NUI)

As for loans of the Company and PT BLV were subsequently transferred by PT Peak Sekuritas Indonesia to PT Nusantara Utama Investama on May 12, 2023 based on the Deed of Agreement for Transfer of Receivables Number 43 by Rini Yulianti, SH., Notary in Jakarta.

On May 12, 2023, the Company and PT BLV entered into a novation agreement wherein the Company will assume PT BLV's loan payable to PT Nusantara Utama Investama amounting to Rp 328,197,998,902 with no interest as it has the option to convert the amount into shares of stock. As a result of transfer, BLV recognized income amounting to Rp 23,710,134,574 representing reversal of accrued interest which is presented as part of finance income in the consolidated statement of profit or loss and other comprehensive income.

Based on the Deed of Debt Acknowledgment signed before by Rini Yulianti, S.H. on May 12, 2023, the Company acknowledged the debt amounting to Rp 724,408,640,806.31 and BLV amounting to Rp 328,197,998,902.08 to PT Nusantara Investama Utama.

Based on the Deed of Settlement Agreement No. 47 on May 17, 2023 which was amended through Amendment to Deed of Settlement Agreement No. 56 dated June 23, 2023 made before by Rini Yulianti, S.H., it was agreed that part of the Company's loan payable to PT Nusantara Utama Investama be settled through loan to equity conversion. This was in conformity with the Minutes of Annual General Meeting of Shareholders of the Company on June 28, 2023, in which one of the agenda mentioned was approval of plan to issue 12,573,477,346 new shares through PMTHMETD, with a par value of Rp50, - effective on July 11, 2023 (Note 18).

**PT BUKIT ULUWATU VILLA Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
TANGGAL 31 DESEMBER 2023
DAN UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR
PADA TANGGAL TERSEBUT
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT BUKIT ULUWATU VILLA Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
AS OF DECEMBER 31, 2023
AND FOR THE YEAR
THEN ENDED
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

17. UTANG JANGKA PANJANG (Lanjutan)

17. LONG-TERM DEBTS (Continued)

**Pengalihan Hutang Pinjaman kepada
PT Nusantara Utama Investama (Lanjutan)**

**Transfer of Loan Payable to PT Nusantara Utama
Investama (Continued)**

Berdasarkan Akta Pengakuan Hutang No. 61 tanggal 26 Juni 2023 dari Rini Yulianti, S.H., Notaris di Jakarta, Perusahaan menandatangani perjanjian pinjaman sebesar Rp 128.197.998 dengan tingkat suku bunga sebesar tujuh persen (7%) per tahun. Pinjaman ini akan diangsur dalam cicilan bulanan yang sama besar sebesar Rp 7.943.103.978 sampai dengan tanggal 25 November 2024.

Based on the Notarial Deed of Acknowledgment of Debt No. 61 on June 26, 2023 by Rini Yulianti, S.H., a Notary in Jakarta, the Company entered into a loan agreement amounting to Rp 128,197,998,902 carrying an interest rate of seven percent (7%) per annum. The loan will be repaid into equal monthly installments of Rp 7,943,103,978 until November 25, 2024.

Berdasarkan Akta Pengakuan Hutang No. 62 tanggal 26 Juni 2023 dari Rini Yulianti, S.H., Notaris di Jakarta, Perusahaan melakukan perjanjian pinjaman baru sebesar Rp 170.000.000.000 dengan tingkat bunga sebesar tujuh persen (7%) per tahun. Pinjaman ini akan diangsur dalam cicilan bulanan yang sama besar sebesar Rp 10.533.141.608 sampai dengan tanggal 25 November 2024.

Based on the Notarial Deed of Acknowledgment of Debt No. 62 on June 26, 2023 by Rini Yulianti, S.H., a Notary in Jakarta, the Company entered into another loan agreement amounting to Rp 170,000,000,000 carrying an interest rate of seven percent (7%) per annum. The loan will be repaid into equal monthly installments of Rp 10,533,141,608 until November 25, 2024.

Pada tahun 2023, Perusahaan melunasi sebagian utangnya kepada NUI sebesar Rp300.000.000.000 dari hasil pinjaman dari PT Bank Mandiri (Persero) Tbk.

In 2023, the Company made a partial repayment of the loan payable to NUI amounting to Rp300,000,000,000 out of the proceeds from the bank loan from PT Bank Mandiri (Persero) Tbk.

Pada tanggal 31 Desember 2023, saldo pinjaman Perusahaan kepada NUI adalah sebesar Rp46.812.864.368.

As of December 31, 2023, the balance of the Company's loan with NUI amounted to Rp46,812,864,368.

PT Bank Mandiri (Persero) Tbk ("BMRI")

PT Bank Mandiri (Persero) Tbk ("BMRI")

Berdasarkan Perjanjian Investasi Kredit No. WCO.KP/1862/KI/2023 dan Akta Notaris No. 21 pada tanggal 27 Oktober 2023, Perusahaan memperoleh fasilitas investasi kredit dari BMRI dengan jangka waktu sepuluh tahun sebesar Rp260.000.000.000 dengan tingkat suku bunga 8,50% per tahun dan jatuh tempo pada tanggal 26 Oktober 2033.

Based on the Credit Investment Agreement No. WCO.KP/1862/KI/2023 and Notarial Deed No. 21 on October 27, 2023, the Company obtained a ten-year credit investment facility with BMRI amounting to Rp260,000,000,000 with an interest rate of 8.50% per annum and will mature on October 26, 2033.

Tujuan dari pinjaman ini adalah untuk membiayai operasional Alila Villas Uluwatu.

The purpose of this loan is to finance the operations of Alila Villas Uluwatu.

Jaminan atas pinjaman ini adalah bidang-bidang tanah milik Perusahaan dimana Alila Villas Uluwatu berada yang diikat dengan nilai hak tanggungan sebesar Rp325.000.000.000.

The collaterals for this loan are the parcels of land of the Company where Alila Villas Uluwatu is situated which are pledged with fiduciary rights amounting Rp325,000,000,000.

Berdasarkan Perjanjian Investasi Kredit No. WCO.KP/2376/KI/2023 dan Akta Notaris No. 69 pada tanggal 21 Desember 2023, Perusahaan memperoleh fasilitas investasi kredit dari BMRI untuk jangka waktu sepuluh tahun sebesar Rp240.000.000.000 dengan tingkat suku bunga 8,50% per tahun yang akan jatuh tempo pada tanggal 20 Desember 2033.

Based on the Credit Investment Agreement No. WCO.KP/2376/KI/2023 and Notarial Deed No. 69 on December 21, 2023, the Company obtained another ten-year credit investment facility from BMRI amounting to Rp240,000,000,000 with an interest rate of 8.50% per annum and will mature on December 20, 2033.

**PT BUKIT ULUWATU VILLA Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
TANGGAL 31 DESEMBER 2023
DAN UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR
PADA TANGGAL TERSEBUT
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

17. UTANG JANGKA PANJANG (Lanjutan)

PT Bank Mandiri (Persero) Tbk (“BMRI”) (Lanjutan)

Tujuan dari pinjaman ini adalah untuk membiayai operasional Alila Ubud.

Jaminan atas pinjaman ini adalah tanah milik Perusahaan yang terletak di lokasi Alila Ubud yang diikat dengan nilai hak tanggungan sebesar Rp300.000.000.000.

Sebagaimana ditentukan dalam perjanjian investasi kredit, Perusahaan diwajibkan untuk mematuhi pembatasan-pembatasan tertentu, seperti pembatasan rasio keuangan. Perusahaan telah memenuhi pembatasan-pembatasan tersebut pada tanggal 31 Desember 2023.

Pada tanggal 31 Desember 2023, saldo utang pinjaman kepada BMRI adalah sebesar Rp545.808.499.999.

Utang pinjaman dengan PT Graha Prakarsa Mulia Sejahtera

Pinjaman ini merupakan hasil dari pengalihan pinjaman oleh PT Bank Artha Graha International Tbk pada tanggal 15 Desember 2022 berdasarkan Akta Perjanjian Pengalihan Hak Tanggungan No. 49 dari Christina Susanto, SH, M.Kn, Notaris di Jakarta. Pada tanggal 31 Desember 2023 dan 2022, jumlah pinjaman adalah sebesar Rp24.500.000.000 dan Rp37.000.000.000.

**PT BUKIT ULUWATU VILLA Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
AS OF DECEMBER 31, 2023
AND FOR THE YEAR
THEN ENDED**

(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

17. LONG-TERM DEBTS (Continued)

**PT Bank Mandiri (Persero) Tbk (“BMRI”)
(Continued)**

The purpose of this loan is to finance the operations of Alila Ubud.

The collaterals for this loan are the parcels of land of the Company where Alila Ubud is situated which are pledged with fiduciary rights amounting to Rp300,000,000,000.

As specified in the credit investment agreements, the Company is required to comply with certain covenants, such as financial ratio covenants. The Company has complied with those covenants as of December 31, 2023.

As of December 31, 2023, the balance of the loan payable to BMRI amounted to Rp545,808,499,999.

Loan Payable with PT Graha Prakarsa Mulia Sejahtera

This loan was a result from the transfer of loan by PT Bank Artha Graha International Tbk on December 15, 2022 based on the Deed of Agreement for Transfer of Billing Rights Number 49 by Christina Susanto, SH., M.Kn., a Notary in Jakarta. As of December 31, 2023 and , 2022 the total amount of loan amounted to Rp24,500,000,000 and Rp37,000,000,000.

PT BUKIT ULUWATU VILLA Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
TANGGAL 31 DESEMBER 2023
DAN UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR
PADA TANGGAL TERSEBUT
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT BUKIT ULUWATU VILLA Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
AS OF DECEMBER 31, 2023
AND FOR THE YEAR
THEN ENDED
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

17. UTANG JANGKA PANJANG (Lanjutan)

17. LONG-TERM DEBTS (Continued)

Utang pinjaman kepada dengan PT Permata
Bintang Milenia (PBM)

Loan Payable to PT Permata Bintang Milenia
(PBM)

PT BLS

PT BLS

Berdasarkan Akta Perjanjian Kredit No. 13 tanggal 25 Juli 2016 dari Notaris Rismalena Kasri, S.H., BLS memperoleh Fasilitas Kredit Investasi dari PT Bank QNB Indonesia Tbk dengan jumlah maksimum sebesar Rp100.000.000.000 untuk tujuan pembiayaan pembangunan hotel Alila SCBD Jakarta.

Based on Credit Agreement Deed No. 13 on July 25, 2016 from Notary Rismalena Kasri, S.H., BLS obtained Investment Loan Facility from PT Bank QNB Indonesia Tbk with maximum credit limit Rp100,000,000,000 to finance Alila SCBD hotels construction in Jakarta.

Fasilitas ini memiliki jangka waktu selama 7 (tujuh) tahun dengan bunga 12.5% per tahun.

This facility had a term of period 7 (seven) years with interest at 12.5% per year.

Pinjaman tersebut dijamin dengan:

The loan are secured with:

1. Fidusia bangunan diatas sebidang tanah seluas 5.065 m² terletak di Jl. Jendral Sudirman Kav. 52-53 Lot 11 terdaftar atas nama PT Danayasa Arthatama Tbk;
2. Saham dari PT Bukit Uluwatu Villa Tbk sejumlah 110.400 saham dan PT Lentera Cemerlang Indah sejumlah 73.600 saham;
3. Jaminan pribadi dari Tn. Franky Tjahjadikarta (Direktur Utama) dan Tn. Okie Rehardi Lukita (Komisaris); dan,
4. Cessie perjanjian atas pembangunan, pengelolaan dan penyerahan kembali (BOT) antara perusahaan dengan PT Danayasa Arthatama Tbk.

1. Fiduciary building on the Land area of 5,065 m² is located at Jl. Jendral Sudirman Kav. 52-53 Lot 11 registered in the name PT Danayasa Arthatama Tbk;
2. Shares of PT Bukit Uluwatu Villa Tbk 110,400 shares and PT Lentera Cemerlang Indah 73,600 shares;
3. Personal guarantee from Mr. Franky Tjahjadikarta (President Director) and Mr. Okie Rehardi Lukita (Commissioner); and,
4. Cessie of build, operation and transfer agreement between the company and PT Danayasa Arthatama Tbk.

Jaminan No. 1, 2 dan 4 digunakan pula untuk menjamin fasilitas yang diterima BLS perjanjian Pembagian Jaminan Bersama No. 10 tanggal 25 Juli 2016 dari Notaris Sri Buena Brahmana, S.H., M.Kn., Notaris di Jakarta.

Guarantees No. 1, 2 and 4 also used to ensure that the facility received by BLS in PT Bank Central Asia Tbk as stated in the Joint Security Sharing Deed No. 10 dated July 25, 2016 of Notary Sri Buena Brahmana, S.H., M.Kn., Notary in Jakarta.

Berdasarkan Akta Perubahan dan Pernyataan Kembali Pinjaman No. 4 tanggal 4 Juni 2018 dari Notaris Deni Thanur S.E., S.H., M.Kn., QNB dan Perusahaan sepakat untuk mengubah jangka waktu fasilitas hingga tanggal 16 November 2024.

On June 4, 2018, based on Deed of Amendment and Restatement of Loans No. 4, QNB and the Company agreed to amend loan term period until November 16, 2024.

Berdasarkan surat pemberitahuan No.171/SRT(U)-CAS/XI/2020 pada tanggal 27 November 2020, PT Bank QNB Indonesia Tbk menyatakan bahwa berdasarkan Perjanjian tentang Pengalihan Piutang (Cessie) tertanggal 26 November 2020 sebagaimana diubah dengan Perubahan Perjanjian Pengalihan Piutang (Cessie) tertanggal 27 November 2020 yang ditandatangani oleh PT Bank QNB Indonesia Tbk. dan BDFK Limited. PT Bank QNB Indonesia Tbk. telah mengalihkan kepada BDFK Limited semua hak atas semua jumlah yang harus dibayar oleh BLS.

Based on notification letter No.171/SRT(U)-CAS/XI/2020 on November 27, 2020, PT Bank QNB Indonesia Tbk stated that based on the Agreement on the Transfer of Receivables (Cessie) November 26, 2020 as amended by the Amendment to the Receivables Transfer Agreement (Cessie) on November 27, 2020 signed by PT Bank QNB Indonesia Tbk. and BDFK Limited, PT Bank QNB Indonesia Tbk. had transferred to BDFK Limited all its rights to all amounts due by BLS.

PT BUKIT ULUWATU VILLA Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
TANGGAL 31 DESEMBER 2023
DAN UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR
PADA TANGGAL TERSEBUT
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

17. UTANG JANGKA PANJANG (Lanjutan)

PT BLS (Lanjutan)

Selanjutnya, pada tanggal 8 Maret 2022, BDFK Limited sebagai pemilik sah dari hak, kepemilikan, kepentingan, dan manfaat berdasarkan Dokumen Utang PT BLS, memberikan Surat pemberitahuan mengenai pengalihan Dokumen Utang BLS dimana BDFK Limited telah mengalihkan seluruh hak, kepemilikan, kepentingan dan manfaat kepada PT Permata Bintang Millenia secara efektif berlaku sejak 8 Maret 2022:

- Sesuai dengan Pasal 613 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata, maka BDFK Limited memberitahukan bahwa seluruh pembayaran PT BLS yang jatuh tempo berdasarkan Dokumen Utang BLS sejak tanggal 8 Maret 2022 akan dilakukan pada rekening PT Permata Bintang Millenia.

Pada tanggal 31 Desember 2022, saldo utang pinjaman kepada PBM adalah sebesar Rp99.999.801.366.

Pada tanggal 13 Maret 2023, BLS menerima surat peringatan pembayaran pinjaman dengan No. 001/DIR/PBM/III/2023 dari PT Permata Bintang Millenia (PBM) dimana PBM menyatakan bahwa BLS untuk segera melakukan pembayaran pinjaman berupa pokok, bunga, dan denda sebesar Rp 99.999.801.366,-. Apabila BLS tidak melakukan pembayaran kepada PBM sebagai kreditur, maka PBM akan memperoleh hak-hak dari pinjaman dengan pengambilalihan agunan/jaminan berdasarkan perjanjian kredit sebagai berikut:

- Saham PT Bukit Uluwatu Villa Tbk dan PT Lentera Cemerlang Indah pada BLS;
- Fidusia atas klaim asuransi hotel Alila SCBD oleh BLS dan fidusia atas hak klaim pembayaran asuransi bangunan hotel Alila SCBD oleh BLS;
- Pengalihan bersyarat atas kontrak *Build Operate Transfer* atas bangunan Alila SCBD, dan,
- Penanggungan pribadi dari Direktur Utama dan Komisaris BLS.

Pembayaran dapat dilakukan paling lama 7 hari kalender sebagaimana dinyatakan dalam surat.

PT BUKIT ULUWATU VILLA Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
AS OF DECEMBER 31, 2023
AND FOR THE YEAR
THEN ENDED

(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

17. LONG-TERM DEBTS (Continued)

PT BLS (Continued)

Subsequently, on March 8, 2022, BDFK Limited as the legal owner of rights, title, interests and benefits under PT BLS Loan Documents, issued a notification letter regarding the transfer of BLS Loan Documents whereby BDFK Limited had assigned all of its rights, title, interest and benefit to PT Permata Bintang Millenia with effect from March 8, 2022:

- In accordance with Article 613 of the Indonesian Civil Code, BDFK Limited notified that all of PT BLS payments due under the BLS Loan Documents as of March 8, 2022 shall be made to PT Permata Bintang Millenia account.

As of December 31, 2022, the outstanding liability of BLS payable to PBM amounted to Rp99,999,801,366

On March 13, 2023, BLS received a reminder letter for loan repayment No. 001/DIR/PBM/III/2023 from PT Permata Bintang Millenia (PBM) whereby PBM stated that BLS to immediately make repayment of the loan in the form a principal, interest, and penalty amounting Rp99,999,801,366. If BLS would not make repayment to PBM as creditor, hence PBM would obtain its rights on the loan through the take over of security/collateral based on the credit agreement as follows:

- Shares of PT Bukit Uluwatu Villa Tbk and PT Lentera Cemerlang Indah in BLS;
- Fiduciary on insurance claim hotel Alila SCBD by BLS and Fiduciary on the right for the payment of insurance claim on hotel building Alila SCBD by BLS;
- Conditional transfer of the Build Operate Transfer contract for the Alila SCBD building; and,
- Personal guarantee from the President Director and commissioner of BLS.

The payment must be done at the latest 7 calendar days as stated in the letter.

PT BUKIT ULUWATU VILLA Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
TANGGAL 31 DESEMBER 2023
DAN UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR
PADA TANGGAL TERSEBUT
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT BUKIT ULUWATU VILLA Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
AS OF DECEMBER 31, 2023
AND FOR THE YEAR
THEN ENDED
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

17. UTANG JANGKA PANJANG (Lanjutan)

PT BLS (Lanjutan)

Pada tanggal 10 Maret 2023, PT Bukit Lentera Sejahtera (BLS), entitas anak menerima surat peringatan pembayaran pinjaman dengan nomor SK/012/DAR III/2023 dari PT Bank Artha Graha International Tbk (BAG) dimana BAG menyatakan bahwa BLS untuk segera melakukan pembayaran pinjaman berupa pokok, bunga, dan denda sebesar Rp 310.576.236.170.

Apabila BLS tidak melakukan pembayaran kepada BAG sebagai kreditur, maka BAG akan memperoleh hak-hak dari pinjaman dengan pengambilalihan agunan/jaminan berdasarkan perjanjian kredit sebagai berikut:

- a. Saham PT Bukit Uluwatu Villa Tbk dan PT Lentera Cemerlang Indah pada BLS,
- b. Fidusia atas klaim asuransi hotel Alila SCBD oleh BLS dan fidusia atas hak klaim pembayaran asuransi bangunan hotel Alila SCBD oleh BLS
- c. Pengalihan bersyarat atas kontrak *Build Operate Transfer* atas bangunan Alila SCBD,
- d. Penanggungan pribadi dari Direktur Utama dan Komisaris BLS.

Pembayaran dapat dilakukan paling lama 7 hari kalender sebagaimana dinyatakan dalam surat.

Pada tanggal 20 Maret 2023, Manajemen BLS mengirimkan surat kepada BAG untuk meminta restrukturisasi utang pinjaman dan memohon untuk mengadakan pertemuan dengan manajemen PBM untuk menentukan syarat dan ketentuan yang dapat diterima oleh BLS dan BAG.

Pada tanggal 21 Maret 2023, BLS menerima surat peringatan kedua dari BAG terkait pelunasan utang pinjaman. Surat tersebut memuat ketentuan yang sama dengan surat peringatan BAG yang pertama.

Pada tanggal 29 Maret 2023, BLS menerima surat peringatan ketiga dari BAG terkait pelunasan utang pinjaman. Surat tersebut memuat ketentuan yang sama dengan surat peringatan BAG yang pertama dan kedua.

17. LONG-TERM DEBTS (Continued)

PT BLS (Continued)

On March 10, 2023, PT Bukit Lentera Sejahtera (BLS), a subsidiary received a reminder letter for loan repayment No. SK/012/DAR III/2023 from PT Bank Artha Graha International Tbk (BAG) whereby BAG stated that BLS to immediately make repayment of the loan in the form a principal, interest, and penalty amounting Rp 310,576,236,170.

If BLS would not make repayment to BAG as creditor, hence BAG would obtain its rights on the loan through the take over of security/collateral based on the credit agreement as follows:

- a. Shares of PT Bukit Uluwatu Villa Tbk and PT Lentera Cemerlang Indah in BLS,
- b. Fiduciary on insurance claim hotel Alila SCBD by BLS and Fiduciary on the right for the payment of insurance claim on hotel building Alila SCBD by BLS,
- c. Conditional transfer of the Build Operate Transfer contract for the Alila SCBD building,
- d. Personal guarantee from the President Director and Commissioner of BLS.

The payment must be done at the latest 7 calendar days as stated in the letter.

On March 20, 2023, the BLS' Management sent a letter to BAG requesting for the restructuring of the outstanding loan payable and for a meeting with BAG's management to determine the terms and conditions that were both acceptable to BLS and BAG.

On March 21, 2023, BLS received a second reminder letter from BAG related to the repayment of the loan payable. The said letter contained same provisions with that of BAG's first reminder letter.

On March 29, 2023, BLS received a third reminder letter from BAG related to the repayment of the loan payable. The said letter contained same provisions with that of BAG's first and second reminder letter.

**PT BUKIT ULUWATU VILLA Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
TANGGAL 31 DESEMBER 2023
DAN UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR
PADA TANGGAL TERSEBUT
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT BUKIT ULUWATU VILLA Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
AS OF DECEMBER 31, 2023
AND FOR THE YEAR
THEN ENDED
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

17. UTANG JANGKA PANJANG (Lanjutan)

PT BLS (Lanjutan)

Pada tanggal 31 Desember 2022, saldo pinjaman BLS pada bank ini adalah sebesar Rp195.714.201.738.

Berdasarkan Akta Perjanjian Pengalihan Hak Atas Tagihan (Cessie) Nomor 3 tanggal 3 Oktober 2023 dari Notaris Christina Susanto, S.H., M.Kn, BAG telah mengalihkan seluruh hak, kepemilikan, kepentingan, dan manfaat atas piutang sebagaimana dimaksud dalam Akta Cessie tersebut kepada PT PBM.

Pada tanggal 4 Oktober 2023, PT BLS menerima Surat Peringatan Pertama dan Terakhir Nomor 007/DIR/PBM/X/2023 dari PT PBM untuk menyelesaikan kewajibannya sebesar Rp 429.223.031.201.

Apabila PT BLS tidak dapat melakukan pembayaran kepada PT PBM, maka PT PBM akan mengambil alih jaminan.

Berdasarkan Akta Perjanjian Pengalihan Hak Atas Tagihan (Cessie) Nomor 3 tanggal 3 Oktober 2023 dari Notaris Christina Susanto, S.H., M.Kn, BAG telah mengalihkan seluruh hak, kepemilikan, kepentingan, dan manfaat atas piutang sebagaimana dimaksud dalam Akta Cessie tersebut kepada PT PBM.

Seperti yang diuraikan dalam Catatan 1d, PBM telah mengeksekusi jaminan saham Perusahaan sebagai jaminan atas utang BLS kepada PBM. Oleh karena itu, BLS tidak lagi menjadi lagi entitas anak Perusahaan.

17. LONG-TERM DEBTS (Continued)

PT BLS (Continued)

As of December 31, 2022, BLS' outstanding loan with this bank amounted to Rp195,714,201,738.

Based on the Notarial Deed of Agreement on the Transfer of Right to Bill (Cessie) Number 3 on October 3, 2023 by Christina Susanto, S.H., M.Kn, BAG had transferred all rights, ownership, interests and benefits of receivables as intended in the Cessie Deed to PT PBM.

On October 4, 2023, PT BLS received a First and Final Warning Letter No. 007/DIR/PBM/X/2023 from PT PBM to settle its obligations with a total amount of Rp 429,223,031,201.

If PT BLS could not make payments to PT PBM, the latter would take over the security/collaterals.

Based on the Notarial Deed of Agreement on the Transfer of Right to Bill (Cessie) Number 3 on October 3, 2023 by Notary Christina Susanto, S.H., M.Kn, BAG had transferred all rights, ownership, interests and benefits of receivables as intended in the Cessie Deed to PT PBM.

As discussed in Note 1d, PBM has executed the pledge of shares of the Company as collateral for the loan of BLS in PBM. Accordingly, BLS has ceased to be a subsidiary of the Company.

**PT BUKIT ULUWATU VILLA Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
TANGGAL 31 DESEMBER 2023
DAN UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR
PADA TANGGAL TERSEBUT
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT BUKIT ULUWATU VILLA Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
AS OF DECEMBER 31, 2023
AND FOR THE YEAR
THEN ENDED
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

17. UTANG JANGKA PANJANG (Lanjutan)

17. LONG-TERM DEBTS (Continued)

Utang Bank - PT Bank CIMB Niaga Tbk (CIMB)

Bank Loan - PT Bank CIMB Niaga Tbk (CIMB)

PT DMS

PT DMS

Pada tanggal 21 Juli 2014, PT DGC, entitas anak dari PT DMS, entitas anak, telah memperoleh fasilitas pinjaman dari CIMB berupa Fasilitas Pinjaman Investasi (PI) dengan jumlah sebesar Rp70.581.000.000 untuk tujuan *financing/refinancing* biaya pembangunan Hotel Dialog Grage Cirebon.

On July 21, 2014, PT DGC, a subsidiary of PT DMS, subsidiary, had obtained loan facilities from CIMB, in the form of Investment Loan Facility (PI) amounting to Rp70,581,000,000 for financing/refinancing construction cost of Hotel Dialog Grage Cirebon.

PI memiliki jangka waktu 90 bulan termasuk grace period sejak masa pembukuan. Fasilitas tersebut dikenakan bunga sebesar 13% per tahun (*subject to change*).

PI had a term period of 90 months including grace period after booking period. This facility bore interest at 13% per year (*subject to change*).

Pinjaman ini dijamin dengan sertifikat Hak Guna Bangunan (HGB) atas tanah dan bangunan di Lemahwungkuk, Cirebon dan *assignment* atas *performance bond* dan *assignment* atas *Insurance Claim Proceeds* dan LoU dari Tuan Franky Tjahyadikarta dan Tuan Okie Rehardi Lukita dan jaminan fidusia atas tagihan maksimal senilai Rp88.226.250.000 (125% dari nilai pinjaman) dan gadai saham dari seluruh saham milik pemegang saham.

This loan was secured by HGB over land and building in Lemahwungkuk, Cirebon, and assignment of performance bond and assignment of Insurance Claim Proceeds and LoU from Mr. Franky Tjahyadikarta and Mr. Okie Rehardi Lukita and a fiduciary in a form of maximum bill amounting to Rp88,226,250,000 (125% of loan limit), and pledge of all the shareholder's shares.

Sebagaimana diatur dalam perjanjian dengan CIMB, DGC perlu menjaga *Interest Bearing Debt* (IBD) to EBITDA maksimal 5 kali pada tahun operasi ke 2, 4 kali pada tahun operasi ke 3 dan 3 kali pada tahun operasi ke 5.

As stipulated in the agreement with CIMB, DGC is required to maintain a maximum Interest Bearing Debt (IBD) to EBITDA of 5 times in the second operational year, 4 times in the third operational year and 3 times in the fifth operational year.

DGC tanpa persetujuan tertulis dari CIMB berlaku pembatasan diantaranya sebagai berikut:

DGC without the approval from CIMB has limitation to do among others:

1. Melakukan penggantian operator hotel;
2. Melakukan hal-hal yang dapat mempengaruhi kemampuan untuk melaksanakan perjanjian kredit, kecuali untuk menjalankan usaha sehari-hari;
3. Melakukan perubahan pada struktur perusahaan;
4. Membayar tagihan atau piutang dari pemegang saham.

1. Change the hotel operator;
2. Do transactions that can affect company's ability to meet credit agreement, except for daily operations;

3. Change the structure of the Company;
4. Payment of payable or receivable from shareholders.

Pada tanggal 31 Desember 2022, jumlah pinjaman yang terutang atas fasilitas ini adalah sebesar Rp53.421.440.927.

As of December 31, 2022, the total outstanding loan for this facility amounted to Rp53,421,440,927.

PT BUKIT ULUWATU VILLA Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
TANGGAL 31 DESEMBER 2023
DAN UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR
PADA TANGGAL TERSEBUT
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

17. UTANG JANGKA PANJANG (Lanjutan)

Utang Bank - PT Bank CIMB Niaga Tbk (CIMB)
(Lanjutan)

PT DMS (Lanjutan)

Kepatuhan atas Syarat Pinjaman

Pada tanggal 31 Desember 2022, PT DMS tidak dapat memenuhi semua rasio keuangan yang dipersyaratkan dalam perjanjian pinjaman dan oleh karena itu pinjaman DMS kepada CIMB disajikan sebagai utang jangka pendek. Sampai dengan tanggal laporan ini diterbitkan, manajemen PT DMS belum mendapatkan informasi terbaru terkait pelelangan agunan yang dilakukan oleh CIMB.

Berdasarkan Akta Jual Beli dan Pengalihan Hak Atas Saham tanggal 25 Oktober 2023 yang dibuat oleh Vindy Septia Anggrainy S.H, M.Kn., DMS menjual hak kepemilikannya di DGC kepada PT Vetira Perkasa Mulia Sentosa. Sehingga, DGC tidak menjadi entitas anak DMS pada tanggal 31 Desember 2023.

PT BUKIT ULUWATU VILLA Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
AS OF DECEMBER 31, 2023
AND FOR THE YEAR
THEN ENDED
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

17. LONG-TERM DEBTS (Continued)

Bank Loan - PT Bank CIMB Niaga Tbk (CIMB)
(Continued)

PT DMS (Continued)

Compliance with Loan Covenants

As of December 31, 2022, PT DMS has not complied with all the financial ratios required to be maintained under the loan agreement and hence, the loan payable of DMS to CIMB was presented as a current liability. As of the date of this report, PT DMS' management is yet to receive an update related to the auction of the collateral held by CIMB.

As a result of the Notarial Deed of Sale, Purchase and Transfer of Share Rights on October 25, 2023 which was executed by Vindy Septia Anggrainy S.H, M.Kn., DMS' management sold its ownership interest in DGC to PT Vetira Perkasa Mulia Sentosa. Hence, DGC has ceased to be a subsidiary of DMS as of December 31, 2023.

PT BUKIT ULUWATU VILLA Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
TANGGAL 31 DESEMBER 2023
DAN UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR
PADA TANGGAL TERSEBUT
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT BUKIT ULUWATU VILLA Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
AS OF DECEMBER 31, 2023
AND FOR THE YEAR
THEN ENDED
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

17. UTANG JANGKA PANJANG (Lanjutan)

17. LONG-TERM DEBTS (Continued)

Utang Bank - PT Bank Victoria International Tbk

Bank Loan - PT Bank Victoria International Tbk

Perusahaan

The Company

Berdasarkan Perjanjian Kredit No. 686/SPK/CBG-VIC/XII/17 pada tanggal 20 Desember 2017, Perusahaan memperoleh fasilitas kredit pinjaman DLKK (*Demand Loan Kredit Korporasi*) I dan DLKK II dengan jumlah maksimum masing-masing adalah Rp 68.000.000.000 dan Rp 50.000.000.000 untuk tujuan pembelian aset PT Nusapacific Island dan AR *Financing* penjualan saham Perusahaan di BNH yang dibeli oleh Syailendra Grup. Fasilitas ini memiliki jangka waktu selama 1 (satu) tahun dengan bunga 13% per tahun.

Based on Loan Agreement No. 686/SPK/CBG-VIC/XII/17 on December 20, 2017, the Company obtained loan facility DLKK (*Demand Loan Kredit Korporasi*) I and DLKK II with maximum credit limit of Rp 68,000,000,000 and Rp 50,000,000,000, respectively, for purchasing assets of PT Nusapacific Island and AR *Financing* of selling the Company's, shares in BNH that had been purchased by Syailendra Group. This facility had a term of period 1 (one) year with interest at 13% per year.

Berdasarkan Surat penawaran dari PT Bank Victoria International Tbk, fasilitas DLKK ini telah direstrukturisasi dengan mengurangi plafon menjadi Rp62.000.000.000 dan mengganti nama menjadi FLKK (*Fixed Loan Kredit Korporasi*) I. Selanjutnya, Perusahaan juga memperoleh fasilitas baru yaitu FLKK 2 dengan maksimum plafon sebesar Rp30.000.000.000. FLKK I mempunyai jangka waktu 24 bulan dan FLKK 2 mempunyai jangka waktu 60 bulan (termasuk *grace period* 12 bulan). Fasilitas tersebut dikenakan bunga sebesar 12% per tahun.

Based on the offering letter from PT Bank Victoria International Tbk, on December 17, 2018, the existing DLKK facility has been restructured by reducing the existing limit to Rp62,000,000,000 and changing the name of the facility to FLKK (*Fixed Loan Kredit Korporasi*) I. In addition, the Company had also obtained new facility called FLKK 2 with maximum limit totaling Rp30,000,000,000. FLKK I have a term of 24 months while FLKK 2 had a term of 60 months (including 12 months *grace period*). These facilities bore interest of 12% per year.

Pinjaman tersebut dijamin dengan :

These loans were secured with:

1. Tanah dan Bangunan Villa, Desa Pecatu, Kuta Selatan, Badung, Bali. SHGB No. 745 atas nama PT Nusapacific Island Investment.
2. Tanah dan Bangunan Villa, Desa Pecatu, Kuta Selatan, Badung, Bali. SHGB No. 752 atas nama PT Laksana Agung Semesta.
3. Tanah kosong, Desa Pecatu Kuta Selatan, Badung, Bali, SHGB No. 747 dan No. 601 atas nama PT Nusa Pacific Island Investment.
4. Piutang Syailendra Grup

1. Land and Building Villa, Desa Pecatu, Kuta Selatan, Badung, Bali. SHGB No. 745 of PT Nusapacific Island Investment.
2. Land and Building Villa, Desa Pecatu, Kuta Selatan, Badung, Bali. SHGB No. 752 of PT Laksana Agung Semesta.
3. Land, Desa Pecatu, Kuta Selatan, Badung, Bali, SHGB No. 747 and No. 601 of PT Nusa Pacific Island Investment.
4. Syailendra Group's receivables.

Pada tanggal 31 Desember 2022, saldo pinjaman untuk FLKK 2 adalah sebesar Rp45.550.000.000.

As of December 31, 2022, the outstanding loan balance for FLKK 2 was Rp 45,550,550,000, respectively.

Pada bulan Oktober 2023, Perusahaan telah melunasi seluruh pinjamannya kepada bank ini.

In October 2023, the Company fully paid all of its loans to this bank.

**PT BUKIT ULUWATU VILLA Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
TANGGAL 31 DESEMBER 2023
DAN UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR
PADA TANGGAL TERSEBUT
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT BUKIT ULUWATU VILLA Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
AS OF DECEMBER 31, 2023
AND FOR THE YEAR
THEN ENDED
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

17. UTANG JANGKA PANJANG (Lanjutan)

17. LONG-TERM DEBTS (Continued)

Utang Pembiayaan Kendaraan Bermotor

Liability for Car Financing

Perusahaan

The Company

Pada tanggal 8 September 2022, Perusahaan mengadakan perjanjian pembiayaan kendaraan dengan PT Astra Sedaya Finance dengan jumlah sebesar Rp458.685.994 yang meliputi periode 4 tahun dengan bunga sebesar 5.19% per tahun.

On September 8, 2022, the Company entered into a motor vehicle financing agreement with PT Astra Sedaya Finance amounting to Rp458,685,994 covering a period of 4 years with interest at 5.19% per year.

Pada tanggal 31 Desember 2023 dan 2022, saldo atas fasilitas ini adalah sebesar Rp322.915.671 dan Rp423.522.977.

As of December 31, 2023 and 2022, the amount outstanding under this facility totaled Rp322,915,671 and Rp 423,522,977, respectively.

Pada tanggal 8 September 2022, Perusahaan mengadakan perjanjian pembiayaan kendaraan dengan PT Toyota Astra Financial Services dengan jumlah sebesar Rp457.440.301 yang meliputi periode 4 tahun dengan bunga sebesar 4.50% per tahun.

On September 8, 2022, the Company entered into a motor vehicle financing agreement with PT Toyota Astra Financial Services amounting to Rp457,440,301 covering a period of 4 years with interest at 4.50% per year.

Pada tanggal 31 Desember 2023 dan 2022, saldo atas fasilitas ini adalah sebesar Rp311.045.832 dan Rp413.864.493.

As of December 31, 2023 and 2022, the amount outstanding under this facility totaled Rp311,045,832 and Rp413,864,493, respectively.

Pada tanggal 11 Oktober 2022, Perusahaan mengadakan perjanjian pembiayaan kendaraan dengan PT Astra Sedaya Finance dengan jumlah sebesar Rp 340.337.381 yang meliputi periode 4 tahun dengan bunga sebesar 5% per tahun.

On October 11, 2022, the Company entered into a motor vehicle financing agreement with PT Astra Sedaya Finance amounting to Rp 340,337,381 covering a period of 4 years with interest at 5% per year.

Pada tanggal 31 Desember 2023 dan 2022, saldo atas fasilitas ini adalah sebesar Rp252.192.729 dan Rp320.110.345.

As of December 31, 2023 and 2022, the amount outstanding under this facility totaled Rp252,192,729 and Rp 320,110,345, respectively.

Entitas Anak -MA

Subsidiary - MA

Pada tanggal 5 September 2019, MA, entitas anak memperoleh 2 (dua) fasilitas pembiayaan konsumen dari PT CIMB Niaga Auto Finance dengan total masing-masing adalah Rp230.020.000 dan Rp388.450.000 untuk jangka waktu tiga (3) tahun dengan suku bunga 9,87%.

On September 5, 2019, MA, subsidiary obtained 2 (two) consumer financing loan from PT CIMB Niaga Auto Finance each amounting to Rp230,020,000 and Rp388,450,000, for a period of three (3) years with interest rate of 9.87% each .

Kendaraan tersebut diasuransikan lewat PT CIMB Niaga Auto Finance dengan menggunakan asuransi dari PT Sampo Insurance Indonesia, pihak ketiga. Periode pertanggungansian asuransi masing masing tanggal 30 November 2017 - 30 November 2020, tanggal 15 Desember 2017 - 15 Desember 2020, tanggal 16 Oktober 2019 - 16 Oktober 2022, dan tanggal 10 Oktober 2019 - 10 Oktober 2022.

The vehicles are insured through PT CIMB Niaga Auto Finance using PT Sampo Insurance Indonesia, third party. The period of insurance is from November 30, 2017 - November 30, 2020, December 15, 2017 - December 15 , 2020, October 16, 2019 - October 16, 2022, and October 10, 2019 - October 10, 2022.

PT BUKIT ULUWATU VILLA Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
TANGGAL 31 DESEMBER 2023
DAN UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR
PADA TANGGAL TERSEBUT
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT BUKIT ULUWATU VILLA Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
AS OF DECEMBER 31, 2023
AND FOR THE YEAR
THEN ENDED
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

17. UTANG JANGKA PANJANG (Lanjutan)

17. LONG-TERM DEBTS (Continued)

Utang Pembiayaan Kendaraan Bermotor
(Lanjutan)

Liability for Car Financing (Continued)

Entitas Anak -MA

Subsidiary - MA

Pada tanggal 31 Desember 2022, saldo liabilitas ini adalah sebesar Rp 53.595.547. Kedua fasilitas ini telah dilunasi pada bulan Maret 2023.

As of December 31, 2022, the balance of this liability amounted to Rp 53,595,547. Both these facilities were paid in March 2023.

18. MODAL SAHAM

18. SHARE CAPITAL

Modal dasar, ditempatkan dan disetor penuh pada tanggal 31 Desember 2023 dan 2022 adalah sebagai berikut:

Authorized, issued and fully paid capital as of December 31, 2023 and 2022 are as follows:

	2023			
	Total Lembar Saham / Number of shares	Nilai Nominal per Lembar Saham (Jumlah Penuh) / Nominal value per share (full amounted)	Jumlah Nilai Saham (Nilai Penuh) / Values of Shares (full amounted)	
Modal dasar	75.000.000.000		3.750.000.000.000	Authorized capital
Total modal dasar	75.000.000.000		3.750.000.000.000	Total authorized capital
Modal ditempatkan dan disetor penuh				Issued and fully paid capital
Saham biasa	20.590.473.213	50	1.029.523.660.650	Common stock
Total modal ditempatkan dan disetor penuh	20.590.473.213		1.029.523.660.650	Total issued and fully paid capital
	2022			
	Total Lembar Saham / Number of shares	Nilai Nominal per Lembar Saham (Jumlah Penuh) / Nominal value per share (full amounted)	Jumlah Nilai Saham (Nilai Penuh) / Values of Shares (full amounted)	
Modal dasar	12.000.000.000	50	600.000.000.000	Authorized capital
Total modal dasar	12.000.000.000		600.000.000.000	Total authorized capital
Modal ditempatkan dan disetor penuh				Issued and fully paid capital
Saham biasa	6.811.269.200	50	340.563.460.000	Common stock
Total modal ditempatkan dan disetor penuh	6.811.269.200		340.563.460.000	Total issued and fully paid capital

PT BUKIT ULUWATU VILLA Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
TANGGAL 31 DESEMBER 2023
DAN UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR
PADA TANGGAL TERSEBUT
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT BUKIT ULUWATU VILLA Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
AS OF DECEMBER 31, 2023
AND FOR THE YEAR
THEN ENDED
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

18. MODAL SAHAM (Lanjutan)

18. SHARE CAPITAL (Ccontinued)

Komposisi pemegang saham dan persentase kepemilikan pada tanggal 31 Desember 2023 dan 2022 adalah sebagai berikut:

The composition of shareholders and percentages of ownership as of December 31, 2023 and 2022 are as follows:

Pemegang saham / Shareholders	2023			Bentuk / Form
	Total saham ditempatkan dan disetor penuh / Issued and fully paid capital	Persentase kepemilikan / Percentage of ownership	Jumlah / Amount	
PT Nusantara Utama Investama	12.573.477.346	61,06%	628.673.867.300	Konversi utang/ Debt conversion
PT Asia Leisure Network	1.702.818.712	8,27%	85.140.935.600	Setoran tunai dan konversi utang/ Cash payments and debt conversion
Tri Ramadi	1.205.726.667	5,86%	60.286.333.350	Setoran tunai dan konversi utang/ Cash payments and debt conversion
Masyarakat / Public	8.016.995.867	24,80%	400.849.793.350	Setoran tunai/Cash payments
T o t a l	20.590.473.213	100,00%	1.029.523.660.650	T o t a l
Pemegang saham / Shareholders	2022			Bentuk / Form
	Total saham ditempatkan dan disetor penuh / Issued and fully paid capital	Persentase kepemilikan / Percentage of ownership	Jumlah / Total	
Archipelago Resorts & Hotels Limited	1.893.286.000	27,80%	94.664.300.000	Setoran tunai dan konversi utang/ Cash payments and debt conversion
PT Asia Leisure Network	1.702.818.712	25,00%	85.140.935.600	Setoran tunai dan konversi utang/ Cash payments and debt conversion
NV III Holdings Limited	885.770.600	13,00%	44.288.530.000	Setoran tunai/Cash payments
Masyarakat / Public	2.329.393.888	34,20%	116.469.694.400	Setoran tunai/Cash payments
T o t a l	6.811.269.200	100,00%	340.563.460.000	T o t a l

**PT BUKIT ULUWATU VILLA Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
TANGGAL 31 DESEMBER 2023
DAN UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR
PADA TANGGAL TERSEBUT
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

18. MODAL SAHAM (Lanjutan)

Pada tanggal 12 Mei 2023 sesuai dengan Akta Pengakuan Utang No. 44 yang dibuat dihadapan Notaris Rini Yulianti, S.H., Perusahaan mengakui hutang sebesar Rp724.408.640.806.31 dan BLV sebesar Rp328.197.998.902.08 kepada PT Nusantara Investama Utama. Sebagian besar dari pinjaman tersebut telah dikonversi menjadi modal saham seperti yang telah diungkapkan dalam Catatan 17.

Pada tanggal 28 Juni 2023, Risalah Rapat Umum Pemegang Saham Tahunan, yang selanjutnya dituangkan dalam Akta Pernyataan Keputusan Rapat Umum Pemegang Saham Tahunan No. 64 yang dibuat oleh Notaris Ashoya Ratam S.H., M.Kn, yang disahkan oleh Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia dalam Surat Keputusan No. AHU 0123413.AH.01.11.TAHUN 2023 tanggal 3 Juli 2023, memutuskan salah satunya adalah meningkatkan modal dasar menjadi Rp3.750.000.000.000 dan modal disetor ditingkatkan menjadi Rp969.237.327.300 akibat adanya konversi hutang menjadi saham baru berdasarkan Akta Pernyataan Keputusan Di Luar Rapat Dewan Komisaris No. 12 tanggal 3 Agustus 2023 Notaris Yumna Shabrina S.H., M.Kn, sebagai Pengganti Notaris Ashoya Ratam S.H., M.Kn, dimana Akta tersebut telah diberitahukan dan diterima oleh Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia dalam Surat Penerimaan Pemberitahuan No. AHU-AH.01.03-0103655 tanggal 4 Agustus 2023.

**PT BUKIT ULUWATU VILLA Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
AS OF DECEMBER 31, 2023
AND FOR THE YEAR
THEN ENDED**

(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

18. SHARE CAPITAL (Continued)

On May 12, 2023 pursuant to the Deed of Debt Acknowledgement signed before by Notary Rini Yulianti, S.H., the Company acknowledged the debt amounting to Rp724,408,640,806.31 and BLV Rp328,197,998,902.08 to PT Nusantara Investama Utama. A significant portion of these loans have been converted to equity as discussed in Note 17.

On June 28, 2023, the Minutes of the Annual General Meeting of Shareholders, as further set forth in the Deed of Resolution of the Annual General Meeting of Shareholders No. 64 made by Notary Ashoya Ratam S.H., M.Kn, which was approved by the Minister of Law and Human Rights of the Republic of Indonesia in Decree No. AHU 0123413.AH.01.11.TAHUN 2023 dated July 3, 2023, decided one of which was to increase the authorized capital to Rp3,750,000,000,000 and the paid-up capital was increased to Rp969,237,327,300 due to the conversion of debt into new shares based on the Deed of Resolution Outside the Meeting of the Board of Commissioners No. 12 dated August 3, 2023 Notary Yumna Shabrina S.H., M.Kn, as Successor to Notary Ashoya Ratam S.H., M.Kn, which Deed has been notified and accepted by the Minister of Law and Human Rights of the Republic of Indonesia in Notification Acceptance Letter No. AHU-AH.01.03-0103655 dated August 4, 2023.

**PT BUKIT ULUWATU VILLA Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
TANGGAL 31 DESEMBER 2023
DAN UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR
PADA TANGGAL TERSEBUT
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT BUKIT ULUWATU VILLA Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
AS OF DECEMBER 31, 2023
AND FOR THE YEAR
THEN ENDED
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

18. MODAL SAHAM (Lanjutan)

18. SHARE CAPITAL (Continued)

Berdasarkan Surat Bursa Efek Indonesia No. S-04207/BEI.PP2/07-2018 tanggal 23 Juli 2018 Perihal Persetujuan Pemecahan Nilai Nominal (*Stock Split*), efektif tanggal 1 Agustus 2018, nilai nominal saham Perusahaan menjadi Rp50 dari sebelumnya Rp 100 per lembar saham dan total jumlah saham yang dicatatkan di Bursa menjadi 6.811.269.200 lembar dari sebelumnya 3.405.634.600 lembar.

Based on the Letter of Indonesia Stock Exchange No. S-04207/BEI.PP2/07-2018 on July 23, 2018, regarding the Approval of Stock Split effective August 1, 2018, the nominal value of the Company's share is Rp50 from previously Rp100 per share and the total number of shares listed in the Stock Exchange totalled 6,811,269,200 from previously 3,405,634,600 shares.

Pada tanggal 31 Desember 2023 dan 2022, tambahan modal disetor terdiri dari:

As of December 31, 2023 and 2022, the additional paid-in-capital consists of:

	<u>2 0 2 3</u>	
	<u>Jumlah/amount</u>	
Agio saham		Additional paid-up capital
Penawaran umum di tahun 2010	137.142.800.000	<i>Initial public offering in 2010</i>
Penambahan modal tanpa hak memesan efek terlebih dahulu di tahun 2012	83.611.150.000	<i>Capital increase without pre-emptive rights in 2012</i>
Penambahan modal tanpa hak memesan efek terlebih dahulu di tahun 2016	149.228.694.200	<i>Capital increase without pre-emptive rights in 2016</i>
Penambahan modal tanpa hak memesan efek terlebih dahulu di tahun 2023	137.792.040.156	<i>Capital increase without pre-emptive rights in 2023</i>
Beban emisi efek ekuitas		Stock issuance costs
Penawaran umum di tahun 2010	(10.755.752.133)	<i>Initial public offering year 2010</i>
Penambahan modal tanpa hak memesan efek terlebih dahulu di tahun 2012	(340.560.000)	<i>Capital increase without pre-emptive rights 2012</i>
Penambahan modal tanpa hak memesan efek terlebih dahulu di tahun 2016	(13.789.292.791)	<i>Capital increase without pre-emptive rights 2016</i>
Penambahan modal tanpa hak memesan efek terlebih dahulu di tahun 2023	(5.126.623.675)	<i>Capital increase without pre-emptive rights 2023</i>
Selisih nilai transaksi kombinasi bisnis entitas sepengendali	656.874.309	<i>Differences in values of business combination of entities under common control</i>
Neto	<u><u>478.419.330.066</u></u>	Net

Ekshibit E/120

Exhibit E/120

PT BUKIT ULUWATU VILLA Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
TANGGAL 31 DESEMBER 2023
DAN UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR
PADA TANGGAL TERSEBUT
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT BUKIT ULUWATU VILLA Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
AS OF DECEMBER 31, 2023
AND FOR THE YEAR
THEN ENDED
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

18. MODAL SAHAM (Lanjutan)

18. SHARE CAPITAL (Continued)

Pada tanggal 31 Desember 2023 dan 2022, tambahan modal disetor terdiri dari (Lanjutan):

As of December 31, 2023 and 2022, the additional paid-in-capital consists of (Continued):

	<u>2 0 2 2</u>	
	<u>Jumlah/amount</u>	
Agio saham		Additional paid-up capital
Penawaran umum di tahun 2010	137.142.800.000	<i>Initial public offering in 2010</i>
Penambahan modal tanpa hak memesan efek terlebih dahulu di tahun 2012	83.611.150.000	<i>Capital increase without pre-emptive rights in 2012</i>
Penambahan modal tanpa hak memesan efek terlebih dahulu di tahun 2016	149.228.694.200	<i>Capital increase without pre-emptive rights in 2016</i>
Beban emisi efek ekuitas		Stock issuance costs
Penawaran umum di tahun 2010	(10.755.752.133)	<i>Initial public offering 2010</i>
Penambahan modal tanpa hak memesan efek terlebih dahulu di tahun 2012	(340.560.000)	<i>Capital increase without pre-emptive rights 2012</i>
Penambahan modal tanpa hak memesan efek terlebih dahulu di tahun 2016	(13.789.292.791)	<i>Capital increase without pre-emptive rights 2016</i>
Selisih nilai transaksi kombinasi bisnis entitas sepengendali	<u>656.874.309</u>	<i>Differences in values of business combination of entities under common control</i>
Neto	<u>345.753.913.585</u>	Net

Risalah Rapat Umum Pemegang Saham Tahunan Perusahaan dengan Akta No. 78 dibuat oleh Notaris Ashoya Ratam tanggal 29 Juni 2016 memutuskan penggunaan laba bersih 2015 adalah sebagai berikut:

The Annual General Meeting of Shareholders of the Company with deeds No. 78 prepared by Notary Ashoya Ratam on June 29, 2016 decided the use of 2015 net income, as follows:

1. Perusahaan tidak menyisihkan dana cadangan sesuai dengan ketentuan pasal 70 UUPT; dan
2. Perusahaan tidak membagikan deviden.

1. The Company set aside a reserve fund in accordance with the provisions of Article 70 of the Company Law; and
2. The Company did not distribute dividends.

Pada tanggal 29 November 2016, Perusahaan mengeluarkan PMTHMETD sejumlah 309.603.100 lembar saham dengan harga pelaksanaan Rp582. PMTHMETD diambil bagian dan disetor penuh oleh:

On November 29, 2016, Company issued PMTHMETD amounting to 309,603,100 shares with price for pre-emptive rights of Rp582. PMTHMETD was taken in part and paid-up by:

- NV III Holdings Limited sebanyak 222.914.300 lembar saham;
- Shinhan Investment Corp. sebanyak 74.304.700 lembar saham; dan
- Shinhan Investment Corp. Trust sebanyak 12.384.100 lembar saham.

- NV III Holdings Limited total 222,914,300 shares;
- Shinhan Investment Corp. total 74,304,700 shares; and
- Shinhan Investment Corp. Trust total 12,384,100 shares.

**PT BUKIT ULUWATU VILLA Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
TANGGAL 31 DESEMBER 2023
DAN UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR
PADA TANGGAL TERSEBUT
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

18. MODAL SAHAM (Lanjutan)

Risalah Rapat Umum Pemegang Saham Tahunan Perusahaan No. 312/VI/2017 dibuat oleh Notaris Ashoya Ratam tanggal 16 Juni 2017 memutuskan penggunaan laba bersih 2016 adalah sebagai berikut:

1. Sejumlah Rp1.000.000.000 ditetapkan sebagai tambahan Cadangan Umum sesuai ketentuan pasal 70 Undang-Undang Nomor 40 Tahun 2007 tentang Perusahaan Terbatas dimana penggunaannya sesuai dengan ketentuan Pasal 22 Anggaran Dasar Perusahaan; dan
2. Sejumlah Rp11.683.120.556 digunakan untuk memperkuat modal Perusahaan yang akan disimpan sebagai Laba Ditahan.

Pada tanggal 29 Juni 2018, Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa, sesuai dengan Akta Pernyataan Keputusan Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa No. 61 yang dibuat oleh Notaris Ashoya Ratam S.H., M.Kn., memutuskan diantaranya:

1. Pelaksanaan pemecahan nilai nominal saham (stock split) Perusahaan dari Rp100,- (seratus Rupiah) per lembar saham menjadi Rp50,- (lima puluh Rupiah) per lembar saham;
2. Modal Dasar Perusahaan yang semula terbagi atas 6.000.000.000 (enam milyar) saham dengan nilai nominal Rp100,- (seratus Rupiah) menjadi 12.000.000.000 (dua belas milyar) saham dengan nilai nominal Rp50,- (lima puluh Rupiah);
3. Modal Ditempatkan dan Disetor Perusahaan yang semula terbagi atas 3.405.634.600 saham dengan nilai nominal Rp100,- menjadi 6.811.269.200 saham dengan nilai nominal Rp50,-.
4. Pelaksanaan pemecahan nilai nominal saham (stock split) Perusahaan dari Rp100,- (seratus Rupiah) per lembar saham menjadi Rp50,- (lima puluh Rupiah) per lembar saham;
5. Modal Dasar Perusahaan yang semula terbagi atas 6.000.000.000 (enam milyar) saham dengan nilai nominal Rp100,- (seratus Rupiah) menjadi 12.000.000.000 (dua belas milyar) saham dengan nilai nominal Rp50,- (lima puluh Rupiah);
6. Modal Ditempatkan dan Disetor Perusahaan yang semula terbagi atas 3.405.634.600 saham dengan nilai nominal Rp100,- menjadi 6.811.269.200 saham dengan nilai nominal Rp50,-.

**PT BUKIT ULUWATU VILLA Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
AS OF DECEMBER 31, 2023
AND FOR THE YEAR
THEN ENDED
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

18. SHARE CAPITAL (Continued)

The Annual General Meeting of Shareholders of the Company with resume No. 312/VI/2017 prepared by Ashoya Ratam on June 16, 2017 decided the use of 2016 net income, as follows:

1. Rp1,000,000,000 was designated as additional General Reserve in accordance with article 70 of Law Number 40 Year 2007 regarding Limited Liability Company, where the usage was in accordance with the provisions of Article 22 of the Company's articles of association; and
2. Rp11,683,120,556 was used to strengthen the Company's capital to be reserved as Retained Earnings.

On June 29, 2018, the Extraordinary General Meeting of Shareholders pursuant to the Deed of Minutes of Meeting of Extraordinary General Meeting of the Company's Shareholders No. 61 made before Ashoya Ratam S.H., M.Kn., resolved among others:

1. The implementation of stock split of the Company from Rp100, - (one hundred Rupiah) per share to Rp50, - (fifty Rupiah) per share;
2. The authorized capital of the Company which was originally divided into 6,000,000,000 (six billion) shares with par value of Rp100, - (one hundred Rupiah) to 12,000,000,000 (twelve billion) shares with a nominal value of Rp50, - (fifty Rupiah)
3. Issued and fully paid capital of the Company which was originally divided into 3,405,634,600 shares with par value Rp100,- to 6,811,269,200 shares with par valued Rp50,-
4. The implementation of stock split of the Company from Rp100, - (one hundred Rupiah) per share to Rp50, - (fifty Rupiah) per share;
5. The authorized capital of the Company which was originally divided into 6,000,000,000 (six billion) shares with par value of Rp100, - (one hundred Rupiah) to 12,000,000,000 (twelve billion) shares with a nominal value of Rp50, - (fifty Rupiah)
6. Issued and fully paid capital of the Company which was originally divided into 3,405,634,600 shares with par value Rp100,- to 6,811,269,200 shares with par valued Rp50,-

**PT BUKIT ULUWATU VILLA Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
TANGGAL 31 DESEMBER 2023
DAN UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR
PADA TANGGAL TERSEBUT
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT BUKIT ULUWATU VILLA Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
AS OF DECEMBER 31, 2023
AND FOR THE YEAR
THEN ENDED
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

18. MODAL SAHAM (Lanjutan)

Berdasarkan Nota Kesepahaman Pembelian Saham Melalui Penambahan Modal dengan Hak Memesan Efek Terlebih Dahulu (PMHMETD) tanggal 19 Juli 2018, PT Jagakarsa Country Arena (JCA) berencana untuk mengambil sebagian dari rencana PMHMETD Perusahaan sebanyak-banyaknya dengan total jumlah saham yang setara dengan nilai Rp100.000.000.000.

Sampai dengan tanggal 31 Desember 2018, PT JCA telah melakukan pembayaran sebesar Rp57.300.000.000 dan transaksi ini dicatat sebagai uang muka setoran modal di Perusahaan.

Sebagai kelanjutan dari Nota Kesepahaman, pada tanggal 5 Januari 2019, Perusahaan dan PT JCA menandatangani Perjanjian Pengikatan Pembelian Saham melalui metode PMHMETD (dengan hak memesan). Berdasarkan perjanjian tersebut, JCA telah menyetor jumlah tambahan sebesar Rp 14.543.600.000 pada tahun 2019.

Pada tanggal 1 Oktober 2019, Perusahaan, PT JCA dan Tri Ramadi menandatangani Perjanjian Pengalihan, dimana seluruh hak dan kewajiban atas penyetoran uang muka setoran modal sebesar Rp71.843.600.000 yang sebelumnya dilakukan oleh PT JCA dialihkan kepada Tri Ramadi.

Pada tahun 2020, Tri Ramadi melakukan penambahan uang muka pemesanan saham sebesar Rp500.000.000 sehingga uang muka pemesanan saham secara keseluruhan menjadi sebesar Rp72,343,600,000 pada tanggal 31 Desember 2022. Pada bulan Desember 2023, uang mukan pemesanan saham ini telah dikonversi menjadi modal saham.

Rapat Umum Pemegang Saham Tahunan Perusahaan, sesuai dengan Akta Pernyataan Keputusan Rapat Umum Pemegang Saham Tahunan Perusahaan No. 60 yang dibuat oleh Notaris Ashoya Ratam S.H., M.Kn., tanggal 29 Juni 2018 memutuskan penggunaan laba bersih 2017 adalah sebagai berikut:

1. Rugi bersih Perusahaan sebesar Rp36,5 milyar, karenanya Perusahaan tidak menyisihkan cadangan; dan
2. Menyetujui pengangkatan Tuan Seong Hoon Park selaku Komisaris Perusahaan menggantikan Tuan Jongik Kwon.

18. SHARE CAPITAL (Continued)

Based on the Memorandum of Understanding regarding the Purchase of Shares through the Capital Increase with Preemptive Rights (PMHMETD) on on July 19, 2018, PT Jagakarsa Country Arena (JCA) planned to take part in the Company's PMHMETD plan to subscribe a maximum number of shares at the value of equivalent to Rp100,000,000,000.

As of December 31, 2019, PT JCA had paid Rp57,300,000,000 and this transaction was recorded as advance for future stock subscription in the Company.

As a supplement to the above Memorandum of Understanding, on January 5, 2019, the Company and PT JCA signed the Binding Agreement for the Purchase of Shares conducted through PMHMETD (with Preemptive Rights). On the basis of this agreement, JCA had paid the additional amount of Rp14.543.600.000 in 2019.

On October 1, 2019, the Company, PT JCA and Tri Ramadi signed the Transfer Agreement, wherein all the rights and obligations of investment of advance payment of capital amounting to Rp71,843,600,000 made by PT JCA had been transferred to Tri Ramadi.

In 2020, Tri Ramadi made additional advances for future stock subscription amounting to Rp500,000,000 so that the total advances for future stock subscription amounted to Rp72,343,600,000 as of December 31, 2022. In December 2023, these advances for future stock subscription have been converted to share capital.

The Annual General Meeting of Shareholders of the Company pursuant to the Deed of Minutes of Meeting of General Meeting of the Company's Shareholders No. 60 made before Notary Ashoya Ratam S.H., M.Kn., on June 29, 2018 decided the use of 2017 net income, as follows:

1. Loss of the Company was Rp36.5 billion, therefore Company did not designate an additional General Reserve ; and
2. Approved the appointment of Mr. Seong Hoon Park as a Commissioner replacing Mr. Jongik Kwon.

**PT BUKIT ULUWATU VILLA Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
TANGGAL 31 DESEMBER 2023
DAN UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR
PADA TANGGAL TERSEBUT
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT BUKIT ULUWATU VILLA Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
AS OF DECEMBER 31, 2023
AND FOR THE YEAR
THEN ENDED
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

18. MODAL SAHAM (Lanjutan)

Pada tanggal 8 April 2019, Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa, sesuai dengan Akta Risalah Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa No. 15 yang dibuat oleh Notaris Ashoya Ratam S.H., M.Kn., menyetujui untuk mengalihkan dan/atau menjaminkan lebih dari 50% (lima puluh persen) kekayaan Perusahaan sebagai jaminan utang atas nama Perusahaan dan/atau entitas anak Perusahaan guna mendapatkan pendanaan baru yang berasal dari sumber perbankan dan/atau penerbitan Surat berharga.

Pada tanggal 28 Juni 2019, Rapat Umum Pemegang Saham Tahunan, sesuai dengan Resume RUPST No. 380/VI/2019 yang dibuat oleh Notaris Ashoya Ratam S.H., M.Kn., memutuskan penggunaan laba bersih 2018 adalah sebagai berikut:

1. Sejumlah Rp1.000.000.000 ditetapkan sebagai tambahan Cadangan Umum sesuai ketentuan pasal 70 Undang-Undang Nomor 40 Tahun 2007 tentang Perusahaan Terbatas dimana penggunaannya sesuai dengan ketentuan Pasal 22 Anggaran Dasar Perusahaan; dan
2. Sejumlah Rp12.854.741.330 digunakan untuk memperkuat modal Perusahaan yang akan disimpan sebagai Laba Ditahan.

Pada 24 Juli 2020, Perusahaan menerima tambahan uang muka setoran modal dari Tri Ramadi sebesar Rp500.000.000.

Pada tanggal 14 Desember 2023, Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa, sesuai dengan Akta Risalah Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa No. 21 yang dibuat oleh Notaris Ashoya Ratam S.H., M.Kn., menyetujui untuk melaksanakan PMTHMETD yang seuruhnya diambil bagian oleh Tri Ramadi sebagai pencatatan modal atas uang muka modal yang diberikan oleh Tri Ramadi kepada Perusahaan.

Pengelolaan Modal

Tujuan utama pengelolaan modal Perusahaan adalah untuk memastikan pemeliharaan rasio modal yang sehat untuk mendukung usaha dan memaksimalkan imbalan bagi pemegang saham.

18. SHARE CAPITAL (Continued)

On April 8, 2019, the Extraordinary General Meeting of Shareholders pursuant to the Deed of Minutes of Meeting of Extraordinary General Meeting of the Company's Shareholders No. 15 made before Ashoya Ratam S.H., M.Kn., approved the granting of authority to the Board of Directors to transfer and/or pledge more than 50% (fifty percent) of the Company's assets as debt collateral under the Company's name and/or the Company's subsidiaries for the new financing from bank and bonds or securities offering.

On June 28, 2019, the Annual General Meeting of Shareholders pursuant to resume of Meeting of Annual General Meeting of the Company's Shareholders No. 380/VI/2019 made before Notary Ashoya Ratam S.H., M.Kn., resolved the use of 2018 net income, as follows:

1. Rp1,000,000,000 was designated as additional General Reserve in accordance with article 70 of Law Number 40 Year 2007 regarding Limited Liability Company, where the usage was in accordance with the provisions of Article 22 of the Company's articles of association; and
2. Rp12,854,741,330 was used to strengthen the Company's capital to be reserved as Retained Earnings.

On July 24, 2020 the Company received an additional advances for future capital subscription from Tri Ramadi amounting to Rp500,000,000.

On 14 December 2023, the Extraordinary General Meeting of Shareholders pursuant to the Deed of Minutes of Meeting of Extraordinary General Meeting of the Company's Shareholders No. 21 made before Ashoya Ratam S.H., M.Kn., approved to carry out Capital Increase Without Pre-Emptive Rights which fully subscribed by Tri Ramadi as recording of advances provided by Tri Ramadi to the Company.

Capital Management

The main purpose of the Company's capital management is to ensure the maintenance of a healthy ratio of capital to support the business as well as to maximize return for shareholders.

PT BUKIT ULUWATU VILLA Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
TANGGAL 31 DESEMBER 2023
DAN UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR
PADA TANGGAL TERSEBUT
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT BUKIT ULUWATU VILLA Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
AS OF DECEMBER 31, 2023
AND FOR THE YEAR
THEN ENDED
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

18. MODAL SAHAM (Lanjutan)

Pengelolaan Modal (Lanjutan)

Selain itu, Perusahaan juga menetapkan cadangan umum sesuai ketentuan pasal 70 Undang-Undang Nomor 40 tahun 2007 tentang Perusahaan Terbatas dimana penggunaannya sesuai dengan ketentuan Pasal 22 Anggaran Dasar Perusahaan. Kemudian, Perusahaan juga menetapkan sebagian laba yang diperoleh pada tahun 2016 sebagai Laba Ditahan (Retained Earnings).

Kebijakan Perusahaan adalah mempertahankan struktur permodalan yang sehat untuk mengamankan akses terhadap pendanaan pada biaya yang wajar.

18. SHARE CAPITAL (Continued)

Capital Management (Continued)

In addition, the Company also established general reserve in accordance with article 70 of Law Number 40 year 2007 regarding Limited Liability Company where the usage is in accordance with the provisions of Article 22 of the Company's articles of association. Then, the Company has also set aside some of the profit earned in 2016 as Retained Earnings.

The Company's policy is to maintain a healthy capital structure for securing healthy access to funding at a reasonable cost.

19. PENJUALAN

Akun ini terdiri dari:

	<u>2023</u>
Pendapatan Hotel	
Kamar	237.890.164.114
Makanan dan minuman	100.220.630.849
S p a	13.657.933.250
Lainnya	19.516.021.044
T o t a l	<u>371.284.754.257</u>

Akun "Lain-lain" mengacu pada pendapatan yang dihasilkan oleh departemen operasional kecil yang meliputi transportasi, laundry, concierge dan departemen Hotel Alila lainnya.

Tidak ada penjualan dari satu pihak yang melebihi 10% dari total pendapatan konsolidasian untuk tanggal-tanggal pelaporan.

19. REVENUES

This account consists of:

	<u>2022</u>	
		Hotel Revenues
	144.952.337.788	Rooms
	61.750.763.471	Food and beverage
	8.870.113.891	S p a
	10.293.646.480	Others
T o t a l	<u>225.866.861.630</u>	T o t a l

"Others" account refers to the revenues generated by minor operating departments which includes transportation, laundry, concierge and other Alila Hotel departments.

There is no sales to one party which exceeds 10% of the total consolidated revenue for each reporting dates.

Ekshibit E/125

Exhibit E/125

PT BUKIT ULUWATU VILLA Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
TANGGAL 31 DESEMBER 2023
DAN UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR
PADA TANGGAL TERSEBUT
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT BUKIT ULUWATU VILLA Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
AS OF DECEMBER 31, 2023
AND FOR THE YEAR
THEN ENDED
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

20. BEBAN POKOK PENDAPATAN

Beban pokok pendapatan terdiri dari:

	<u>2023</u>
Beban Departementalisasi	
Makanan dan minuman	43.893.546.426
Kamar	53.074.693.399
S p a	3.087.240.293
Lainnya	<u>6.027.186.554</u>
T o t a l	<u>106.082.666.672</u>

Tidak ada pembelian barang dari satu pihak yang melebihi 10% dari total pendapatan konsolidasian untuk tanggal-tanggal laporan.

20. COST OF REVENUES

Cost of revenues consists of:

	<u>2022</u>	
Departmental expenses		
Food and beverage	31.323.750.908	
Rooms	28.730.034.197	
S p a	2.008.570.117	
Others	<u>3.254.792.334</u>	
T o t a l	<u>65.317.147.556</u>	T o t a l

No purchase of goods from one party which exceeds 10% of the total consolidated cost of revenues for each reporting date.

21. BEBAN USAHA

a. Beban penjualan

Beban penjualan terdiri dari:

	<u>2023</u>
Gaji dan tunjangan	5.902.209.760
Komisi	7.477.503.244
Beban penjualan (Catatan 32)	4.175.722.962
Biaya iklan dan promosi	3.863.816.196
Pameran dan misi penjualan	1.454.472.234
Lainnya	<u>3.882.344.359</u>
T o t a l	<u>26.756.068.755</u>

21. OPERATING EXPENSES

a. Selling expenses

Selling expenses consist of:

	<u>2022</u>	
Salaries and wages	5.175.764.033	
Commission	4.501.544.616	
Selling expenses (Note 32)	2.202.041.803	
Advertising and promotion fee	1.937.130.589	
Trade show and sales missions	1.092.307.276	
Others	<u>2.203.325.913</u>	
T o t a l	<u>17.112.114.230</u>	T o t a l

PT BUKIT ULUWATU VILLA Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
TANGGAL 31 DESEMBER 2023
DAN UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR
PADA TANGGAL TERSEBUT
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT BUKIT ULUWATU VILLA Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
AS OF DECEMBER 31, 2023
AND FOR THE YEAR
THEN ENDED
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

21. BEBAN USAHA

21. OPERATING EXPENSES

b. Beban umum dan administrasi

b. General and administrative expenses

Akun ini terdiri dari:

This account consists of:

	<u>2 0 2 3</u>	<u>2 0 2 2</u>	
Biaya penyusutan dan amortisasi	42.607.349.188	40.957.384.401	Depreciation and amortization
Penyisihan penurunan nilai atas piutang	40.612.308.693	12.366.107	Provision for impairment losses on receivables
Gaji, upah and tunjangan karyawan lain	30.063.007.690	21.239.835.681	Salaries, wages and other employee benefits
Jasa professional	14.290.690.159	4.762.944.619	Professional fees
Biaya pajak	7.848.648.564	11.060.883.466	Tax expense
Komisi kartu kredit	5.307.870.521	3.325.132.687	Credit card commission
Biaya alat tulis dan perlengkapan kantor	5.100.246.603	2.537.626.081	Stationery and office supplies expense
Hukum dan perizinan	2.492.453.022	1.593.161.255	Legal and license fees
Tunjangan kesehatan	2.473.282.116	1.104.241.367	Medical allowance
Biaya asuransi	1.935.479.064	1.729.016.342	Insurance expense
Telepon dan fax	1.830.073.359	1.621.750.142	Telephone and fax
Perbaikan dan pemeliharaan	1.740.065.517	2.691.211.344	Repairs and maintenance
Tunjangan makanan	756.521.384	739.951.869	Meal allowance
Lainnya	13.256.845.569	2.786.528.552	Others
Total	<u>170.314.841.449</u>	<u>96.983.948.487</u>	Total

Akun "Lainnya" mengacu pada beban umum dan administrasi yang secara individual tidak material.

"Others" account refers to general and administrative expenses that are individually immaterial.

Ekshibit E/127

Exhibit E/127

PT BUKIT ULUWATU VILLA Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
TANGGAL 31 DESEMBER 2023
DAN UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR
PADA TANGGAL TERSEBUT
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT BUKIT ULUWATU VILLA Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
AS OF DECEMBER 31, 2023
AND FOR THE YEAR
THEN ENDED
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

21. BEBAN USAHA (Lanjutan)

21. OPERATING EXPENSES (Continued)

c. Beban operasional, properti, pemeliharaan, dan energi

c. Property, operational, maintenance and energy expenses

Akun ini terdiri dari:

This account consists of:

	<u>2023</u>	<u>2022</u>	
Beban listrik	13.115.376.540	11.267.618.486	Electricity expense
Beban gaji dan upah	6.380.463.209	5.133.914.257	Salary and wages expense
Beban bahan bangunan	2.704.067.989	1.624.849.165	Building materials expense
Beban peralatan listrik dan mekanik	2.294.423.214	2.089.798.366	Electrical and mechanical equipment expense
Beban pendingin udara dan kulkas	1.067.444.775	1.050.135.847	Air-conditioning and refrigeration expense
Beban pengendalian hama	911.648.388	679.129.083	Pest control expense
Beban BBM	863.460.884	769.139.832	Fuel expense
Beban air	805.761.962	1.050.135.847	Water expense
Beban perbaikan kendaraan	688.820.852	398.484.786	Vehicle repair expense
Tunjangan makan	655.171.347	390.426.565	Meal allowance
Beban waste removal	522.053.241	488.953.936	Waste removal expense
Beban pemasangan pipa dan pemanas	440.466.842	635.406.508	Plumbing and heating expense
Lainnya	5.690.425.181	4.719.996.246	Others
T o t a l	<u>36.139.584.424</u>	<u>30.632.294.469</u>	T o t a l

Akun "Lainnya" mengacu pada beban operasional, properti, pemeliharaan, dan energi yang secara individual tidak material.

"Others" account refers to property, operational, maintenance and energy expenses that are individually immaterial.

PT BUKIT ULUWATU VILLA Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
TANGGAL 31 DESEMBER 2023
DAN UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR
PADA TANGGAL TERSEBUT
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT BUKIT ULUWATU VILLA Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
AS OF DECEMBER 31, 2023
AND FOR THE YEAR
THEN ENDED
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

22. LIABILITAS IMBALAN KERJA

Liabilitas imbalan kerja jangka pendek
Pada tanggal 31 Desember 2023 dan 2022, Grup mengakui liabilitas atas liabilitas imbalan jangka pendek sebesar Rp4.500.953.658 dan Rp12,754,365,819 yang disajikan pada akun "Liabilitas jangka pendek" di laporan posisi keuangan konsolidasian.

Liabilitas imbalan pasca kerja
Sesuai dengan Undang-undang Cipta Kerja No. 11 Tahun 2020 dan PP No. 35 tahun 2021, Perusahaan diwajibkan untuk memberikan imbalan kerja bagi karyawan pada saat pemutusan hubungan kerja atau pada saat karyawan pensiun. Imbalan tersebut terutama berdasarkan masa kerja dan kompensasi karyawan pada saat pemutusan hubungan kerja atau pensiun. Jumlah karyawan yang termasuk dalam penilaian masing-masing adalah 382 dan 426 pada 2024 dan 2023.

Pada bulan April 2022, DSAK - IAI menerbitkan materi penjelasan melalui siaran pers atas persyaratan pengatribusian imbalan pada periode jasa sesuai PSAK 24 - Imbalan Kerja yang diadopsi dari IAS 19, *Employee Benefits*.

Materi penjelasan tersebut menyampaikan informasi bahwa pola fakta umum dari program pensiun berbasis undang-undang ketenagakerjaan yang berlaku di Indonesia saat ini memiliki pola fakta serupa dengan yang ditanggapi dan disimpulkan dalam *IFRS Interpretation Committee Agenda Decision (IFRIC AD) Attributing Benefit to Periods of Service (IAS 19)*.

Tanggal penilaian aktuarial terakhir Grup adalah 31 Desember 2023 yang dikeluarkan oleh aktuaris ahli pada tanggal 31 Desember 2023. Valuasi dilakukan secara berkala.

22. EMPLOYEE BENEFIT LIABILITIES

Short-term employee benefit liability
As of December 31, 2023 and 2022, the Group has recognized liability for short-term benefits liability amounting to Rp4,500,953,658 and Rp12,754,365,819 which are presented under "Current liabilities" account in the consolidated statement of financial position.

Post-employment benefit liability
In accordance with Job Creation Law No 11/2020 and Government Regulations No 35/2021, the Company is required to provide employee benefits to its employees when their employment is terminated or when they retire. These benefits are primarily based on years of service and the employees' compensation at termination or retirement. The number of employees included in valuation totaled 382 and 426, in 2024 and 2023, respectively.

In April 2022, the FASB - IIA published explanatory material via broadcast press on the requirements for attributing benefits to the period of service in accordance with SFAS 24, *Employee Benefits adopted from IAS 19, Employee Benefits*.

The explanatory material conveys information that the general fact pattern of the pension program is based on the current labor law in Indonesia has a pattern of facts similar to those responded to and concluded in the *IFRS Interpretation Committee Agenda Decision (IFRIC AD) Attributing Benefit to Periods of Service (IAS 19)*.

The Group's latest actuarial valuation date is December 31, 2023 which was issued by the actuarial expert on January 31, 2024. Valuations are obtained on a periodic basis.

**PT BUKIT ULUWATU VILLA Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
TANGGAL 31 DESEMBER 2023
DAN UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR
PADA TANGGAL TERSEBUT
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT BUKIT ULUWATU VILLA Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
AS OF DECEMBER 31, 2023
AND FOR THE YEAR
THEN ENDED
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

22. LIABILITAS IMBALAN KERJA (Lanjutan)

22. EMPLOYEE BENEFIT LIABILITIES (Continued)

Liabilitas imbalan pasca kerja (Lanjutan)

Asumsi utama aktuarial yang digunakan oleh Aktuarial Tubagus Syahfrial & Amran Nangasan, aktuarial independen, dengan menggunakan metode "Projected Unit Credit", dengan menggunakan asumsi utama:

Post-employment benefit liability (Continued)

The principal actuarial assumptions used by Aktuarial Tubagus Syahfrial & Amran Nangasan, an independent actuarial consulting firm, using the "Projected Unit Credit" method, with the following key assumptions:

Tingkat diskonto	2023: 6,25% - 6,81%; 2022: 7,06% - 7,18% 2023 dan/and 2022: Tabel Mortaliti Indonesia IV 2019 (TMI IV) /	Discount rates
Tabel mortalita	Indonesia Mortality Table 2019 (TMI IV)	Mortality table
Kenaikan gaji dan upah	2023: 8%; 2022: 8%	Salaries and wages increase rates
Tingkat sakit atau cacat	2023 dan/and 2022: 10% dari mortalita TMI- IV/10% of mortality TMI-IV	Disability rate
Tingkat pengunduran diri	2023 dan/and 2022: 6% untuk karyawan sebelum usia 30 tahun dan akan menurun sampai 0% pada usia 2 tahun sebelum usia pension normal /6% for employees before age of 30 years and will decrease to 0% at the age of 2 years before the normal retirement age	Resignation rate
Usia pension	56 tahun / years	Retirement age
Rata-rata kewajiban manfaat pasti	2023: 11,30 tahun/years; 2022: 11,77 tahun/years	Weighted average duration of obligation

Iuran Pasti

Perusahaan (hanya Hotel Alila Ubud dan Alila Villas Uluwatu dan PT MA (hanya Alila Manggis) menyelenggarakan program pensiun iuran pasti untuk semua karyawan tetapnya yang dipekerjakan setelah 3 tahun, yang dikelola oleh DPLK AIA Financial. Kontribusi dilakukan oleh Hotel Alila Ubud setiap bulan sebesar 4% dan 5% dari gaji bulanan karyawan yang bersangkutan masing-masing untuk karyawan yang telah bekerja selama 3 tahun tapi kurang dari 5 tahun dan untuk karyawan yang telah bekerja selama 5 tahun atau lebih. Sedangkan kontribusi dilakukan oleh Alila Villas Uluwatu dan Alila Manggis setiap bulan sebesar 5% dari gaji bulanan karyawan.

Defined Contribution

The Company (only Alila Ubud Hotel, Alila Villas Uluwatu and PT MA (Alila Manggis) established a defined contribution pension plan to cover its permanent employees employed after 3 years which is managed by DPLK AIA Financial. Contribution is made monthly by Alila Ubud Hotel at a rate of 4% and 5% from monthly salary of those employees for employees with working period for 3 years but less than 5 years and for employees with working period for 5 years or more, respectively. Meanwhile, contribution is made monthly by Alila Villas Uluwatu and Alila Manggis at a rate of 5% from the employees' monthly salary.

Jumlah kontribusi yang dibayarkan kepada program iuran pasti pada tanggal 31 Desember 2023 dan 2022 masing-masing sebesar Rp1.725.174.115 dan Rp1.701.247.415.

The contributions paid to the defined contribution plan as of December 31, 2023 and 2022 amounted to Rp3,149,255,032 and Rp1,701,247,415, respectively.

Aset program Grup dalam bentuk titipan yang dikelola oleh DPLK-AIA Financial. Aset-aset tersebut diinvestasikan pada reksa dana pasar uang, pendapatan tetap dan saham pada tahun 2024 dan 2023.

The Group's plan assets are in the form of trust maintained by DPLK-AIA Financial. These assets are invested in the money market funds, fixed income and shares in 2024 and 2023.

Ekshibit E/130

Exhibit E/130

PT BUKIT ULUWATU VILLA Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
TANGGAL 31 DESEMBER 2023
DAN UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR
PADA TANGGAL TERSEBUT
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT BUKIT ULUWATU VILLA Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
AS OF DECEMBER 31, 2023
AND FOR THE YEAR
THEN ENDED
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

22. LIABILITAS IMBALAN KERJA (Lanjutan)

22. EMPLOYEE BENEFIT LIABILITIES (Continued)

Liabilitas imbalan pasca kerja (Lanjutan)
Mutasi saldo atas liabilitas imbalan pasca kerja
adalah sebagai berikut:

Post-employment benefit liability (Continued)
The movements of balance in the post-employment
benefit liability are as follows:

	Nilai kini kewajiban / Present value of obligation		Nilai wajar aktiva program/ Fair value of plan assets		Liabilitas imbalan pasca kerja/ Post-employment benefit liability	
	2023	2022	2023	2022	2023	2022
Saldo awal/Beginning balance	22.246.272.296	34.698.636.146	(4.210.961.091)	(3.739.220.881)	18.035.311.205	30.959.415.265
Dibebankan (dikreditkan) pada laba rugi/ Charged (credited) to profit/loss:						
Biaya jasa kini/Current service cost	2.578.231.760	2.033.724.549	-	-	2.578.231.760	2.033.724.549
Biaya bunga/Interest cost	1.523.903.180	2.466.604.777	-	-	1.523.903.180	2.466.604.777
Kurtailmen/Curtailment	(735.636.830)	(2.150.275.030)	-	-	(735.636.830)	(2.150.275.030)
Perubahan program manfaat/Changes in the benefit plans	(430.700.008)	(7.164.822.251)	-	-	(430.700.008)	(7.164.822.251)
Harapan hasil investasi/Expected return on plan assets	-	-	(278.547.945)	(270.394.991)	(278.547.945)	(270.394.991)
Dampak IFRIC AD/Impact of IFRIC AD	-	(3.972.893.930)	-	-	-	(3.972.893.930)
Sub total/Sub-total	2.935.798.102	(8.787.661.885)	278.547.945	(270.394.991)	2.657.250.157	(9.058.056.876)
Dibebankan (dikreditkan) pada penghasilan komprehensif lain/ Charged (credited) to other comprehensive income:						
Keuntungan (kerugian) aktuarial selama tahun berjalan/ Actuarial losses (gains) during the year	4.402.182.489	(1.949.984.980)	127.536.516	-	4.529.719.005	(1.949.984.980)
Lain-lain/Others						
Pembayaran manfaat/Benefits paid luran yang dibayarkan/Contributions paid	(4.788.893.226)	(1.714.716.985)	1.486.783.228	1.271.924.368	(3.302.109.999)	(442.792.617)
Penyesuaian/Adjustments	(534.301.568)	-	(3.149.255.032)	(1.701.247.415)	(3.149.255.032)	(1.701.247.415)
T o t a l / T o t a l	(5.323.194.794)	(1.714.716.985)	(1.662.471.804)	(429.323.047)	(6.985.666.598)	(2.144.040.032)
Saldo akhir/Ending balance	24.261.058.093	22.246.272.296	(6.024.444.324)	(4.438.938.919)	18.236.613.769	17.807.333.377

Liabilitas imbalan pasca kerja jangka panjang Grup mendekati nilai wajar masing-masing pada tanggal 31 Desember 2023 dan 2022.

The post-employment benefits liability of the Group approximates the fair values as of December 31, 2023 and 2022, respectively.

Beban (laba) imbalan pasca-kerja jangka panjang Grup untuk tahun yang berakhir pada tanggal-tanggal 31 Desember 2023 dan 2022 disajikan dalam akun "Beban umum dan administrasi" di laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian (Catatan 21b).

The Group's post-employment benefits expenses (income) for the years ended December 31, 2023 and 2022 are presented in the "General and administrative expenses" account in the consolidated statement of profit or loss and other comprehensive income (Note 21b).

Kontribusi tahunan Grup untuk program pensiun terdiri dari pembayaran yang mencakup biaya jasa kini ditambah amortisasi liabilitas jasa lalu yang tidak didanai.

The Group's annual contribution to the pension program consists of the payments covering current service cost plus amortization of unfunded past service liability.

Pada tahun 2023 dan 2022, transaksi Grup terkait dengan program pensiun adalah terkait dengan iuran untuk tahun tersebut. Grup tidak memiliki utang atas aset program pada tanggal 31 Desember 2023 dan 2022.

In 2023 and 2022, the Group's transaction related to the pension program pertain to the contributions for the year. The Group has no outstanding payables with the plan assets as of December 31, 2023 and 2022.

PT BUKIT ULUWATU VILLA Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
TANGGAL 31 DESEMBER 2023
DAN UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR
PADA TANGGAL TERSEBUT
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT BUKIT ULUWATU VILLA Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
AS OF DECEMBER 31, 2023
AND FOR THE YEAR
THEN ENDED
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

22. LIABILITAS IMBALAN KERJA (Lanjutan)

22. EMPLOYEE BENEFIT LIABILITY (Continued)

Liabilitas imbalan pasca kerja (Lanjutan)
Keuntungan (kerugian) aktuarial diakui dalam penghasilan komprehensif lain dan dilaporkan dalam laporan perubahan ekuitas adalah sebagai berikut:

Post-employment benefit liability (Continued)
The actuarial gains (losses) recognized in the other comprehensive income and reported in the statement of changes in equity are as follows:

	2023	2022	
Saldo awal	2.346.662.565	1.076.179.281	<i>Beginning balance</i>
Keuntungan (kerugian) yang diakui tahun berjalan			<i>Realized gains (losses) during the year</i>
Perubahan asumsi keuangan	(2.258.102.057)	(794.543.339)	<i>Changes in financial assumptions</i>
Perubahan pengalaman	(2.296.648.722)	(1.155.441.641)	<i>Experience adjustments</i>
Imbalan hasil aset program	127.536.516	227.977.828	<i>Return on plan assets</i>
Lain-lain	(152.568.290)	-	<i>Others</i>
Sub total	<u>(4.529.719.005)</u>	<u>1.722.007.152</u>	<i>Sub-total</i>
Saldo akhir	<u>(2.183.056.440)</u>	<u>2.346.662.565</u>	<i>Ending balance</i>

Program pensiun Grup terekspos pada risiko aktuarial seperti risiko investasi, risiko tingkat suku bunga, risiko umur panjang dan risiko gaji sebagai berikut:

The Group's pension program exposes to actuarial risks such as investment risk, interest rate risk, longevity risk and salary risks as follows:

Risiko investasi dan tingkat suku bunga
Nilai kini kewajiban imbalan pasti dihitung dengan menggunakan tingkat diskonto yang ditentukan berdasarkan referensi imbal hasil pasar atas dana pemerintah. Secara umum, penurunan tingkat suku bunga obligasi pemerintah yang menjadi acuan akan meningkatkan kewajiban imbalan pasti. Namun demikian, hal ini akan diimbangi dengan peningkatan hasil investasi program pensiun dan jika hasil investasi program pensiun turun di bawah tingkat ini, maka akan menimbulkan defisit pada program pensiun.

Investment and interest rate risks
The present value of the defined benefit obligation is calculated using a discount rate determined by a reference to market yields to government funds. Generally, a decrease in the interest rate of a reference government bond will increase the defined benefit obligation. However, this will be offset by an increase in the return on the pension programs' investments and if the return on plan asset falls below this rate, it will create a deficit in the pension program.

Karena sifat jangka panjang dari kewajiban imbalan pasti, tingkat investasi yang berkelanjutan merupakan elemen yang tepat dari strategi jangka panjang Grup untuk mengelola program pensiun secara efisien.

Due to the long-term nature of the defined benefit obligation, a level of continuing investments is an appropriate element of the long-term strategy of the Group to manage its pension program efficiently.

Risiko umur panjang dan risiko gaji
Nilai kini kewajiban imbalan pasti dihitung dengan mengacu pada estimasi terbaik dari (1) tingkat mortalitas peserta program pensiun, dan (2) gaji peserta program pensiun di masa depan.

Longevity and salary risks
The present value of the defined benefit obligation is calculated by reference to the best estimates of: (1) the mortality rate of the pension program participants, and (2) the future salaries of its participants.

PT BUKIT ULUWATU VILLA Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
TANGGAL 31 DESEMBER 2023
DAN UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR
PADA TANGGAL TERSEBUT
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT BUKIT ULUWATU VILLA Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
AS OF DECEMBER 31, 2023
AND FOR THE YEAR
THEN ENDED
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

22. LIABILITAS IMBALAN KERJA (Lanjutan)

22. EMPLOYEE BENEFIT LIABILITY (Continued)

Liabilitas imbalan pasca kerja (Lanjutan)

Post-employment benefit liability (Continued)

Risiko umur panjang dan risiko gaji (Lanjutan)
Sebagai akibatnya, kenaikan tingkat harapan hidup dan gaji peserta program akan mengakibatkan kenaikan kewajiban imbalan pasti.

Longevity and salary risks (Continued)
Consequently, the increases in the life expectancy and salary of the program members will result in an increase in the defined benefit obligation.

Tingkat pengembalian yang diharapkan secara keseluruhan ditentukan berdasarkan kinerja historis investasi.

The overall expected rate of return is determined based on historical performance of the investments.

Analisis sensitivitas

Pada tanggal 31 Desember 2023 dan 2022, jika tingkat diskonto tahunan dan tingkat kenaikan gaji dinaikkan/diturunkan dengan asumsi semua variable lain dianggap konstan, liabilitas imbalan kerja dan beban imbalan kerja akan naik (turun) sebagai berikut:

Sensitivity analysis

As of December 31, 2023 and 2022, had the annual discount rate and salary increase rate depreciated/appreciated with all other variables considered constant, employee benefit liabilities and expenses will increase (decrease) as follows:

	2 0 2 3		2 0 2 2	
	Kenaikan/ Increase	Penurunan/ Decrease	Kenaikan/ Increase	Penurunan/ Decrease
<u>Tingkat diskonto/Discount rate</u>				
Nilai kini kewajiban imbalan kerja/ Present value of defined benefit obligation	21.927.795.371	25.397.232.183	17.706.517.868	20.907.985.211
Agregat biaya jasa kini/Aggregate current service cost	1.939.137.799	2.404.600.065	1.684.915.413	2.076.623.340
<u>Tingkat kenaikan gaji/Salary increase rate</u>				
Nilai kini kewajiban imbalan kerja/ Present value of defined benefit obligation	25.480.336.097	21.836.205.502	20.259.168.043	17.552.079.872
Agregat biaya jasa kini/Aggregate current service cost	2.405.250.824	1.971.086.544	2.006.395.194	1.677.140.435

Profil jatuh tempo

Pada tanggal 31 Desember 2023 dan 2022, analisis profil jatuh tempo pembayaran imbalan pascakerja yang didiskontokan adalah sebagai berikut:

Maturity profile

As of December 31, 2023 and 2022, the maturity profile analysis of the discounted post-employment benefits payments are as follows:

	2 0 2 3	2 0 2 2	
Dalam 1 tahun	1.990.195.216	2.030.976.835	Within one year
1 - 5 tahun	5.937.095.755	3.848.080.880	2 - 5 years
5 - 10 tahun	7.150.787.278	8.810.238.198	6 - 10 years
Lebih dari 10 tahun	9.193.810.843	7.556.976.668	More than 10 years
T o t a l	24.271.889.092	22.246.272.581	T o t a l

PT BUKIT ULUWATU VILLA Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
TANGGAL 31 DESEMBER 2023
DAN UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR
PADA TANGGAL TERSEBUT
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT BUKIT ULUWATU VILLA Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
AS OF DECEMBER 31, 2023
AND FOR THE YEAR
THEN ENDED
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

23. KEPENTINGAN NON-PENGENDALI

23. NON-CONTROLLING INTEREST

Akun ini terdiri dari:

This account consists of:

Entitas anak/ Subsidiary	1 Januari/ January 2023	Bagian atas laba (rugi) neto/ Share in net income (loss)	Perubahan ekuitas lainnya/ Other equity movement	31 Desember 2023/ December 2023
SMA	1.618.671.621	(9.806.658)	(74)	1.608.864.889
BLV	(286.711.231)	(100.310.814)	32.481	(386.989.564)
BLS*	(177.413.498.332)	(18.064.758.715)	195.478.257.047	-
BBP	244.965	(28.694)	-	216.271
MA	459.377.162	57.834.812	(247.778.094)	269.433.880
DMS	2.415.761	(138.32.510)	-	(135.896.749)
CGU**	-	-	1.079.743.310	1.079.743.310
T o t a l / T o t a l	(175.619.500.054)	(18.255.382.579)	196.310.254.670	2.435.372.037

Entitas anak/ Subsidiary	1 Januari/ January 2022	Bagian atas laba (rugi) neto/ Share in net income (loss)	Perubahan ekuitas lainnya/ Other equity movement	31 Desember 2022/ December 2022
SMA	1.638.179.574	(19.507.953)	-	1.618.671.621
BLV	(211.931.342)	(74.779.792)	(97)	(286.711.231)
BLS	(156.203.665.672)	(21.223.417.557)	13.584.897	(177.413.498.332)
BBP	273.669	(28.704)	-	244.965
MA	481.418.246	(22.173.129)	132.045	459.377.162
DMS	140.446.616	(138.030.855)	-	2.415.761
T o t a l / T o t a l	(154.155.278.909)	(21.477.937.990)	13.716.845	(175.619.500.054)

* Didekonsolidasikan tahun 2023/Deconsolidated in 2023

** Dikonsolidasikan pada 2023/Consolidated in 2023

PT BUKIT ULUWATU VILLA Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
TANGGAL 31 DESEMBER 2023
DAN UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR
PADA TANGGAL TERSEBUT
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT BUKIT ULUWATU VILLA Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
AS OF DECEMBER 31, 2023
AND FOR THE YEAR
THEN ENDED
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

24. PENDAPATAN OPERASIONAL LAIN, NETO

24. OTHER OPERATING INCOME, NET

Akun terdiri dari:

This account consists of:

	<u>31 Desember/ December 2023</u>	<u>31 Desember/ December 2022</u>	
Pendapatan operasional lain			<i>Other operating income</i>
Laba selisih kurs, neto	741.501.485	-	<i>Gain on foreign exchange, net</i>
Laba penjualan aset tetap dan aset dalam pembangunan	17.174.617	67.586.468	<i>Gain on sale of fixed assets and property under development</i>
Lain-lain	<u>13.996.457.135</u>	<u>-</u>	<i>Others</i>
T o t a l	14.755.502.654	67.586.468	T o t a l
Beban operasi lainnya	<u>(128.01.966)</u>	<u>(13.793.682.084)</u>	<i>Other operating expenses</i>
N e t o	<u>(14.627.410.688)</u>	<u>(13.726.095.616)</u>	N e t

Akun "Lainnya" mengacu pada pendapatan operasional lain yang secara individual tidak material.

"Others" account refers to other operating income that are individually immaterial.

PT BUKIT ULUWATU VILLA Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
TANGGAL 31 DESEMBER 2023
DAN UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR
PADA TANGGAL TERSEBUT
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT BUKIT ULUWATU VILLA Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
AS OF DECEMBER 31, 2023
AND FOR THE YEAR
THEN ENDED
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

25. ASET DAN LIABILITAS DALAM MATA UANG ASING

Pada tanggal 31 Desember 2023 dan 2022, Grup memiliki aset dan liabilitas moneter dalam mata uang asing. Nilai aset dan liabilitas moneter dalam mata uang asing pada tanggal laporan posisi keuangan konsolidasian disajikan sebagai berikut:

<u>2023</u>	Mata Uang Asing/ Foreign Currencies		Jumlah/Amount
Aset			
Kas dan bank			
Dalam Dolar AS	USD	263.035	4.054.953.259
Dalam Korea Won	KRW	239.999	2.879.982
Piutang usaha			
Dalam Dolar AS	USD	150.849	2.325.493.163
Total aset dalam mata uang Asing			6.383.326.404

24. MONETARY ASSETS AND LIABILITIES DENOMINATED IN FOREIGN CURRENCIES

As of December 31, 2023 and 2022, the Group has monetary assets and liabilities denominated in foreign currency. The value of monetary assets and liabilities denominated in foreign currency at the consolidated statement of financial position date are presented as follows:

<u>2023</u>	Mata Uang Asing/ Foreign Currencies		Jumlah/Amount	
Liabilitas				Liabilities
Utang usaha				Trade payables
Dalam Dolar Singapura	SGD	122.855	1.438.877.760	In Singapore Dollars
Dalam Euro	EUR	860	14.207.200	In Euro
Uang muka pelanggan				Advances from customers
Dalam Dolar AS	USD	845.911	13.040.563.976	In US Dollars
Total liabilitas dalam mata uang asing			14.479.441.736	Total liabilities in foreign currency
Liabilitas neto dalam mata uang asing			(8.096.005.332)	Net liabilities in foreign currency

PT BUKIT ULUWATU VILLA Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
TANGGAL 31 DESEMBER 2023
DAN UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR
PADA TANGGAL TERSEBUT
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT BUKIT ULUWATU VILLA Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
AS OF DECEMBER 31, 2023
AND FOR THE YEAR
THEN ENDED
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

25. ASET DAN LIABILITAS DALAM MATA UANG ASING
(Lanjutan)

25. MONETARY ASSETS AND LIABILITIES
DENOMINATED IN FOREIGN CURRENCIES
(Continued)

Pada tanggal 31 Desember 2023 dan 2022, Grup memiliki aset dan liabilitas moneter dalam mata uang asing. Nilai aset dan liabilitas moneter dalam mata uang asing pada tanggal laporan posisi keuangan konsolidasian disajikan sebagai berikut (Lanjutan) :

As of December 31, 2023 and 2022, the Group has monetary assets and liabilities denominated in foreign currency. The value of monetary assets and liabilities denominated in foreign currency at the consolidated statement of financial position date are presented as follows (Continued) :

	Mata Uang Asing/ Foreign Currencies		Jumlah/Amount	
2022				
Aset				Assets
Kas dan bank				Cash and banks
Dalam Dolar AS	USD	84.630	1.331.311.139	In US Dollars
Dalam Korea Won	KRW	249.021	2.988.252	In Korean Won
Piutang usaha				Trade receivables
Dalam Dolar AS	USD	153.217	2.410.261.976	In US Dollars
Total aset dalam mata uang Asing			3.744.561.367	Total assets in foreign currency
2022				
Liabilitas				Liabilities
Utang usaha				Trade payables
Dalam Dolar AS	USD	233.625	3.675.156.940	In US Dollars
Dalam Dolar Singapura	SGD	250.924	2.925.522.916	In Singapore Dollars
Dalam Euro	EUR	860	14.373.180	In Euro
Dalam Yuan China	CNY	2.054	4.635.878	In China Yuan
Uang muka pelanggan			-	Advance from customers
Dalam Dolar AS	USD	1.268.411	19.953.373.441	In US Dollars
Total liabilitas dalam mata uang asing			26.573.062.355	Total liabilities in foreign currency
Liabilitas neto dalam mata uang asing			(22.828.500.988)	Net liabilities in foreign currency

PT BUKIT ULUWATU VILLA Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
TANGGAL 31 DESEMBER 2023
DAN UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR
PADA TANGGAL TERSEBUT
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT BUKIT ULUWATU VILLA Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
AS OF DECEMBER 31, 2023
AND FOR THE YEAR
THEN ENDED
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

26. NILAI WAJAR INSTRUMEN KEUANGAN

26. FAIR VALUE OF FINANCIAL INSTRUMENTS

Tabel berikut menyajikan nilai tercatat dan estimasi nilai wajar dari instrumen keuangan Grup pada tanggal 31 Desember 2023 dan 2022.

The following table sets out the carrying values and estimated fair values of the Group's financial instruments as of December 31, 2023 and 2022.

	2023		2022	
	Nilai Tercatat/ Carrying Value	Nilai Wajar/ Fair Values	Nilai Tercatat/ Carrying Value	Nilai Wajar/ Fair Values
Aset Keuangan/ Financial assets				
Biaya biaya perolehan yang diamortisasi /amortized cost				
Kas dan bank /Cash and cash equivalent	187.338.147.297	187.338.147.297	6.822.534.078	6.822.534.078
Piutang usaha - pihak berelasi/Trade receivables - related parties	-	-	2.629.326.511	2.629.326.511
Piutang usaha - pihak ketiga/ Trade receivables - third parties	9.865.856.184	9.865.856.184	9.968.663.000	9.968.663.000
Piutang lain-lain - pihak ketiga/Other receivables - third parties	19.524.494.000	19.524.494.000	51.396.657.402	51.396.657.402
Piutang lain-lain - pihak berelasi Other receivables - related parties	10.866.353.853	10.866.353.853	19.118.258.642	19.118.258.642
Aset tidak lancar lainnya/Other non-current assets				
Piutang lain-lain/Other receivables	212.395.153	212.395.153	-	-
Uang jaminan/Security deposit	684.578.581	684.578.581	1.691.373.311	1.691.373.311
T o t a l/T o t a l	217.625.471.215	217.625.471.215	91.626.812.944	91.626.812.944
Liabilitas keuangan/ Financial assets				
Biaya biaya perolehan yang diamortisasi /amortized cost				
Utang usaha/Trade payables	8.610.639.560	8.610.639.560	7.392.638.297	7.392.638.297
Utang lain-lain/Other payables	43.057.654.376	43.057.654.376	114.592.071.878	114.592.071.878
Utang pihak berelasi/Due to related parties	241.775.685	241.775.685	6.513.771.925	6.513.771.925
Beban yang masih harus dibayar/Accrued expenses	26.359.247.385	26.359.247.385	654.387.067.937	654.387.067.937
Uang muka pelanggan/Advances from customers	25.453.010.986	25.453.010.986	38.056.092.591	38.056.092.591
Utang jangka panjang/Long-term debts	618.848.723.656	618.848.723.656	1.128.424.378.373	1.128.424.378.373
T o t a l/T o t a l	722.571.051.637	722.571.051.637	1.949.366.021.001	1.949.366.021.001

Nilai wajar didefinisikan sebagai jumlah dimana instrumen tersebut dapat dipertukarkan di dalam transaksi jangka pendek antara pihak yang berkeinginan dan memiliki pengetahuan yang memadai melalui suatu transaksi yang wajar, selain di dalam penjualan terpaksa atau penjualan likuidasi. Nilai wajar didapatkan dari kuotasi harga pasar, model arus kas diskonto dan model penentuan harga opsi yang sewajarnya.

Fair value is defined as the amount at which the instrument could be exchanged in a current transaction between knowledgeable willing parties in an arm's-length transaction, other than in a forced or liquidation sale. Fair values are obtained from quoted market prices, discounted cash flow models and option pricing models as appropriate.

Instrumen keuangan yang disajikan di dalam laporan posisi keuangan konsolidasian dicatat sebesar nilai wajar, atau sebaliknya, disajikan dalam jumlah tercatat apabila jumlah tersebut mendekati nilai wajarnya atau nilai wajarnya tidak dapat diukur secara handal. Metode-metode dan asumsi-asumsi di bawah ini digunakan untuk mengestimasi nilai wajar untuk masing-masing kelas instrumen keuangan:

Financial instruments presented in the consolidated statements of financial position are carried at their fair value, otherwise, they are presented at carrying values as either these are reasonable approximation of fair values or their fair values cannot be reliably measured. The following methods and assumptions are used to estimate the fair value of each class of financial instruments:

PT BUKIT ULUWATU VILLA Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
TANGGAL 31 DESEMBER 2023
DAN UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR
PADA TANGGAL TERSEBUT
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT BUKIT ULUWATU VILLA Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
AS OF DECEMBER 31, 2023
AND FOR THE YEAR
THEN ENDED
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

26. NILAI WAJAR INSTRUMEN KEUANGAN (Lanjutan)

26. FAIR VALUE OF FINANCIAL INSTRUMENTS
(Continued)

- a. Nilai wajar untuk kas dan setara kas, piutang usaha, piutang lain-lain, aset tidak lancar lainnya - uang jaminan, aset tidak lancar lainnya - piutang lain-lain, utang usaha, utang lain-lain, utang pihak berelasi, utang pinjaman, beban yang masih harus dibayar dan utang jangka panjang mendekati nilai tercatatnya karena jangka waktu jatuh tempo yang singkat atas instrumen keuangan tersebut.

- a. The fair value of cash and cash equivalent, trade receivables, other receivables, due from related parties, other non-current assets - security deposits, other non-current assets - other receivables, trade payables, other payables, due to related parties, accrued expenses and long-term debts approximate their carrying values largely due to short-term maturities of these instruments.

Adalah tidak praktis untuk memperkirakan nilai wajar dari uang jaminan dikarenakan tidak memiliki jangka waktu pembayaran yang tetap meskipun tidak diharapkan dapat diselesaikan dalam waktu 12 (dua belas) bulan setelah tanggal pelaporan.

It is not practical to estimate the fair value of security deposits since they have no fixed repayment period and they are not expected to be completed within 12 (twelve) months after reporting date.

27. TUJUAN DAN KEBIJAKAN MANAJEMEN RISIKO KEUANGAN

27. FINANCIAL RISK MANAGEMENT OBJECTIVES AND POLICIES

Risiko utama dari instrumen keuangan Grup adalah risiko tingkat suku bunga, risiko pasar (termasuk risiko mata uang) dan risiko likuiditas. Penelaahan direktur dan kebijakan yang disetujui untuk mengelola masing-masing risiko ini dijelaskan secara detail sebagai berikut:

The main risks arising from the Group financial instruments are interest rate risk, market risk (including currency risk) and liquidity risk. The directors review and approve policies for managing each of these risks, which are described in more detail as follows:

- a. Risiko mata uang asing

- a. Foreign currency risk

Mata uang pelaporan Grup adalah Rupiah. Perusahaan menghadapi risiko nilai tukar mata uang asing karena penjualan dan beberapa biaya pembelian utamanya dalam mata uang Dolar Amerika Serikat (AS) dan Dolar Singapura atau harga yang secara signifikan dipengaruhi oleh tolak ukur perubahan harga dalam mata uang asing (terutama Dolar AS) seperti yang dikutip dari pasar internasional. Apabila pendapatan dan pembelian Perusahaan di dalam mata uang selain Rupiah tidak seimbang dalam hal kuantitas dan/atau pemilihan waktu, Perusahaan dan Entitas Anak memiliki risiko terhadap mata uang asing.

The Group presentation currency is the Rupiah. The Group faces foreign exchange risk as its sales and the costs of certain key purchases are either denominated in the United States (US) Dollars and Singapore Dollars or whose price is significantly influenced by their benchmark price movements in foreign currencies (mainly US Dollar) as quoted in the international markets. To the extent that the revenue and purchases of the Group are denominated in currencies other than Rupiah, and are not evenly matched in terms of quantum and/or timing, the Group have exposure to foreign currency risk.

Grup tidak mempunyai kebijakan lindung nilai yang formal untuk laju pertukaran mata uang asing.

The Group do not have any formal hedging policy for foreign exchange exposure.

**PT BUKIT ULUWATU VILLA Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
TANGGAL 31 DESEMBER 2023
DAN UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR
PADA TANGGAL TERSEBUT
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

27. TUJUAN DAN KEBIJAKAN MANAJEMEN RISIKO KEUANGAN (Lanjutan)

Risiko utama dari instrumen keuangan Grup adalah risiko tingkat suku bunga, risiko pasar (termasuk risiko mata uang) dan risiko likuiditas. Penelaahan direktur dan kebijakan yang disetujui untuk mengelola masing-masing risiko ini dijelaskan secara detail sebagai berikut: (Lanjutan)

a. Risiko mata uang asing (Lanjutan)

Bagaimanapun, terkait dengan hal-hal yang telah didiskusikan pada paragraf di atas, fluktuasi dalam nilai tukar Rupiah dan Dolar AS menghasilkan lindung nilai natural untuk laju nilai tukar Perusahaan dan Entitas Anak.

Analisis sensitivitas untuk risiko nilai mata uang asing

Pada tanggal 31 Desember 2023, jika nilai tukar Rupiah terhadap mata uang asing menurun/meningkat sebanyak 10% dengan semua variabel konstan, rugi sebelum manfaat pajak untuk tahun yang berakhir, akan menjadi lebih rendah/tinggi sebesar Rp80.960.053 (31 Desember 2022: Rp2.282.850.099) terutama sebagai akibat kerugian/keuntungan selisih kurs atas penjabaran instrumen keuangan dalam denominasi mata uang asing.

Aset dan liabilitas Grup dalam mata uang asing pada tanggal 31 Desember 2023 dan 2022 disajikan di Catatan 25.

b. Risiko kredit

Risiko kredit yang dihadapi oleh Grup berasal dari kredit yang diberikan kepada pelanggan. Untuk meringankan risiko ini, ada kebijakan untuk memastikan penjualan hanya dibuat kepada pelanggan yang dapat dipercaya dan terbukti mempunyai sejarah kredit yang baik. Ini merupakan kebijakan Grup dimana semua pelanggan yang akan melakukan pembelian secara kredit harus melalui prosedur verifikasi kredit. Grup mempertimbangkan adanya risiko kredit apabila piutang tersebut telah memiliki umur 90 hari dari saat faktur diterbitkan kecuali untuk piutang real estat. Sebagai tambahan, saldo piutang dipantau secara terus menerus untuk mengurangi kemungkinan piutang yang tidak tertagih.

**PT BUKIT ULUWATU VILLA Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
AS OF DECEMBER 31, 2023
AND FOR THE YEAR
THEN ENDED**

(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

27. FINANCIAL RISK MANAGEMENT OBJECTIVES AND POLICIES (Continued)

The main risks arising from the Group financial instruments are interest rate risk, market risk (including currency risk) and liquidity risk. The directors review and approve policies for managing each of these risks, which are described in more detail as follows: (Continued)

a. Foreign currency risk (Continued)

However, in relation to the matters discussed in the preceding paragraph, the fluctuations in the exchange rates between the Rupiah and US Dollar produce a natural hedge for the exchange rate of the Group.

Sensitivity analysis for foreign currency risk

As of December 31, 2023, had the exchange rate of the Rupiah against the foreign currency depreciated/appreciated by 10% with all other variables held constant, loss before tax benefit for the year then ended would have been Rp80,960,053 (December 31, 2022: Rp2,282,850,099) lower/higher, mainly as a result of foreign exchange losses/gains on the translation of of its foreign currency denominated financial instruments.

Monetary assets and liabilities of the Group denominated in foreign currencies as of December 31, 2023 and 2022 are presented in Note 25.

b. Credit risk

The Group are exposed to credit risk arising from the credit granted to its customers. To mitigate this risk, it has policies in place to ensure that sales are made only to creditworthy customers with proven track record or good credit history. It is the Group' policy that all customers who wish to trade on credit are subject to credit verification procedures. The Group are considering the occurrence of credit risk if the respective receivables have the period of 90 days from the issuance of invoice, except for real estate receivable. In addition, receivable balances are monitored on an ongoing basis to reduce the Group exposure to bad debts.

**PT BUKIT ULUWATU VILLA Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
TANGGAL 31 DESEMBER 2023
DAN UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR
PADA TANGGAL TERSEBUT
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT BUKIT ULUWATU VILLA Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
AS OF DECEMBER 31, 2023
AND FOR THE YEAR
THEN ENDED
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

27. TUJUAN DAN KEBIJAKAN MANAJEMEN RISIKO KEUANGAN (Lanjutan)

27. FINANCIAL RISK MANAGEMENT OBJECTIVES AND POLICIES (Continued)

b. Risiko kredit (Lanjutan)

b. Credit risk (Continued)

Ketika pelanggan tidak mampu melakukan pembayaran dalam jangka waktu yang telah diberikan, Grup akan menghubungi pelanggan untuk menindaklanjuti piutang yang telah lewat jatuh tempo. Jika pelanggan tidak melunasi piutang yang telah jatuh tempo dalam jangka waktu yang telah ditentukan, Grup akan memastikan 140 embali komitmen para pelanggan. Tergantung pada penilaian Perusahaan, penyisihan khusus mungkin dibuat jika utang dianggap tidak tertagih untuk meringankan risiko kredit. Eksposur maksimum risiko kredit dinyatakan sebesar nilai tercatat seperti yang disajikan pada Catatan 26.

When a customer fails to make payment within the credit term granted, the Group will contact the customer to act on the overdue receivables. If the customer does not settle the overdue receivable within a reasonable time, the Group will ensure the re-commitment to its customers. Depending on the Group assessment, specific provisions may be made if the debt is deemed uncollectible to mitigate credit risk. The maximum exposure to the credit risk is represented by the carrying amount as shown in Note 26.

Sehubungan dengan risiko kredit yang timbul dari aset keuangan lainnya, pengaruh risiko kredit Grup timbul akibat kegagalan pihak lain untuk melunasi kewajibannya. Pengaruh maksimum yang muncul adalah sama dengan nilai tercatat seperti dijelaskan dalam Catatan 26.

With respect to credit risk arising from the other financial assets, the Group exposure to credit risk arises from default of the counterparty. The maximum exposure equal to the carrying amount as disclosed in Note 26.

	Belum Jatuh Tempo, Telah Jatuh Tempo dan Tidak Mengalami Penurunan Nilai/Not Yet Due, Pastdue, and Not Impaired	Jatuh Tempo dan Mengalami Penurunan Nilai/Past Due and Impaired	Total/Total
Piutang Usaha/ Trade Receivables			
2023	9.865.856.185	40.592.780.035	50.458.636.220
2022	12.597.989.511	42.515.631.993	55.113.621.504

c. Risiko likuiditas (Lanjutan)

c. Liquidity risk

Grup mengelola profil likuiditasnya untuk dapat mendanai pengeluaran modalnya dan mengelola utang yang jatuh tempo dengan mengatur kas yang cukup, dan ketersediaan pendanaan melalui jumlah fasilitas kredit berkomitmen yang cukup.

The Group manage their liquidity profile to be able to finance its capital expenditure and service their maturing debts by maintaining sufficient cash, and the availability of funding through an adequate amount of committed credit facilities.

Grup secara regular mengevaluasi proyeksi dan aktual arus kas dan terus menerus menilai kondisi pada pasar keuangan untuk kesempatan mengejar inisiatif penggalangan dana. Inisiatif-inisiatif ini termasuk utang bank dan pinjaman dan isu pasar modal.

The Group regularly evaluate their projected and actual cash flow information and continuously assess conditions in the financial markets for opportunities to pursue fund-raising initiatives. These initiatives may include bank loans and borrowings and equity market issues.

Ekshibit E/141

Exhibit E/141

PT BUKIT ULUWATU VILLA Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
TANGGAL 31 DESEMBER 2023
DAN UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR
PADA TANGGAL TERSEBUT
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT BUKIT ULUWATU VILLA Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
AS OF DECEMBER 31, 2023
AND FOR THE YEAR
THEN ENDED
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

27. TUJUAN DAN KEBIJAKAN MANAJEMEN RISIKO KEUANGAN (Lanjutan)

27. FINANCIAL RISK MANAGEMENT OBJECTIVES AND POLICIES (Continued)

c. Risiko likuiditas (Lanjutan)

c. Liquidity risk (Continued)

Tabel di bawah ini merangkum profil jatuh tempo liabilitas keuangan Grup.

The table below summarizes the maturity profile of the Group's financial liabilities.

	31 Desember/December 2023					Nilai wajar/ Fair value
	Dibawah 1 tahun/ Below 1 year	1-2 tahun/ 1-2 years	3-5 tahun/ 3-5 years	Lebih dari 5 tahun/ Over 5 years	Total/Total	
Liabilitas jangka pendek/ Current liabilities						
Utang usaha/ Trade payables	8.610.639.560	-	-	-	8.610.639.560	8.610.639.560
Utang lain-lain/Other payables	43.057.654.376	-	-	-	43.057.654.376	43.057.654.376
Utang pihak berelasi/ Due to related parties	241.775.685-	-	-	-	241.775.685-	241.775.685-
Beban yang masih harus dibayar/ Accrued expenses	26.359.247.385	-	-	-	26.359.247.385	26.359.247.385
Uang muka pelanggan/ Advances from customers	25.453.010.986	-	-	-	25.453.010.986	25.453.010.986
Utang jangka panjang / Long-term debts	162.954.373.490	66.169.396.959	85.906.078.203	303.818.875.004	618.848.723.657	618.848.723.657
Total/ Total	266.676.701.471	66.19.396.959	85.906.078.203	303.818.875.004	722.571.051.637	722.571.051.637
	31 Desember/December 2022					
	Dibawah 1 tahun/ Below 1 year	1-2 tahun/ 1-2 years	3-5 tahun/ 3-5 years	Lebih dari 5 tahun/ Over 5 years	Total/Total	Nilai wajar/ Fair value
Liabilitas jangka pendek/ Current liabilities						
Utang usaha/ Trade payables	7.392.638.297	-	-	-	7.392.638.297	7.392.638.297
Utang lain-lain/Other payables	114.592.071.878	-	-	-	114.592.071.878	114.592.071.878
Utang pihak berelasi/ Due to related parties	6.513.771.925	-	-	-	6.513.771.925	6.513.771.925
Beban yang masih harus dibayar/ Accrued expenses	654.387.067.937	-	-	-	654.387.067.937	654.387.067.937
Uang muka pelanggan/ Advances from customers	38.056.092.591	-	-	-	38.056.092.591	38.056.092.591
Utang jangka panjang / Long-term debts	1.127.544.701.086	879.677.287	-	-	1.128.424.378.373	1.128.424.378.373
Total/ Total	1.948.486.343.714	879.677.287	-	-	1.949.366.021.001	1.949.366.021.001

**PT BUKIT ULUWATU VILLA Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
TANGGAL 31 DESEMBER 2023
DAN UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR
PADA TANGGAL TERSEBUT
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT BUKIT ULUWATU VILLA Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
AS OF DECEMBER 31, 2023
AND FOR THE YEAR
THEN ENDED
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

28. INFORMASI SEGMENT

Untuk tujuan pelaporan manajemen, Grup dikelola dan dikelompokkan dalam divisi usaha perhotelan dan riil estat. Divisi ini digunakan sebagai dasar pelaporan informasi segmen usaha.

Aktivitas utama dari masing-masing divisi adalah sebagai berikut: Perhotelan - jasa penginapan dan restoran; Real estat - menjual tanah dan/atau villa.

28. SEGMENT INFORMATION

For management reporting purposes, the Group are managed and classified into business divisions of hotels and real estate. This segmentation is used as a basis for providing business segment information.

The main activity of each division is as follows: Hotel - hotel guest rooms and restaurant services; Real estate - sale of land and/or villa.

	2023				
	Hotel/ Hotel	Real Estat/ Real Estate	Eliminasi/ Elimination	Konsolidasian/ Consolidated	
Pendapatan	382.359.828.283		(11.075.074.026)	371.284.754.257	Revenues
Laba bruto	273.933.692.659		(8.731.605.074)	265.202.087.585	Gross profit
Laba (rugi) usaha	3.310.865.739	(71.476.852.501)	75.467.637.311	6.657.974.138	Profit (loss) from operations
Pendapatan keuangan - final	120.142.758	683		120.143.441	Finance income - final
Pendapatan keuangan - non-final	27.741.373.400	23.741.373.400	(10.083.376)	51.441.424.598	Finance income- non-final
Beban keuangan	(41.065.973.982)	(2.182.750)	(7.203.659)	(41.075.360.390)	Finance cost
Laba (rugi) sebelum pajak final dan beban pajak penghasilan	(10.537.268.496)	(47.768.899.994)	75.450.350.277	17.144.181.787	Profit (loss) before final tax and income tax expense
Pajak final	(21.996.294)	(137)	-	(21.996.431)	Final tax
Laba (rugi) tahun berjalan segmen	(10.559.264.791)	(47.768.900.131)	75.450.350.277	17.122.185.356	Segment profit (loss) for the year
Penghasilan komprehensif lain	152.617.957.121	-	-	152.617.957.121	Other comprehensive Income
Total laba komprehensif tahun berjalan	<u>142.058.692.331</u>	<u>(47.768.900.131)</u>	<u>75.450.350.277</u>	<u>169.740.142.477</u>	Total comprehensive income for the year
Penyusutan dan amortisasi	42.868.650.453	-	(261.301.265)	42.607.349.188	Depreciation and Amortization
Aset segmen	<u>1.229.571.958.316</u>	<u>164.567.299.499</u>	<u>314.110.162.696</u>	<u>1.708.249.420.512</u>	Segment assets
Liabilitas segmen	<u>1.309.850.127.321</u>	<u>348.840.717.700</u>	<u>(906.699.851.370)</u>	<u>751.990.993.651</u>	Segment liabilities
Pengurangan aset tetap	(115.405.412.628)	-	-	(115.405.412.628)	Disposal of fixed assets
Penambahan aset tetap	<u>25.258.813.916</u>	-	(4.345.491.980)	<u>20.913.320.936</u>	Addition to fixed assets

Ekshibit E/143

Exhibit E/143

PT BUKIT ULUWATU VILLA Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
TANGGAL 31 DESEMBER 2023
DAN UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR
PADA TANGGAL TERSEBUT
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT BUKIT ULUWATU VILLA Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
AS OF DECEMBER 31, 2023
AND FOR THE YEAR
THEN ENDED
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

28. INFORMASI SEGMENT (Lanjutan)

28. SEGMENT INFORMATION (Continued)

	2022				
	Hotel/Hotel	Real Estat/Real Estate	Eliminasi/ Elimination	Konsolidasian/ Consolidated	
Pendapatan	225.866.861.630	-	-	225.866.861.630	Revenues
Laba bruto	160.549.714.074	-	-	160.549.714.074	Gross profit
Rugi usaha	(85.866.716.175)	(444.220.103)	80.839.583.623	(5.471.352.655)	Loss from operations
Pendapatan keuangan - final	5.391.552	2.950	-	5.394.502	Finance income - final
Pendapatan keuangan - nonfinal	-	8.448.497.785	-	8.448.497.785	Finance income - non final
Beban keuangan	(156.568.178.444)	(43.615.633.637)	-	(200.183.812.081)	Finance cost
Rugi sebelum pajak final dan beban pajak penghasilan	(242.429.503.067)	(35.611.353.005)	80.839.583.623	(197.201.272.449)	Loss before final tax and income tax expense
Pajak final	(1.078.311)	(590)	-	(1.078.901)	Final tax
Beban pajak penghasilan	(1.598.663.902)	-	-	(1.598.663.902)	Income tax expense
Rugi tahun berjalan segmen	(244.029.245.280)	(35.611.353.595)	80.839.583.623	(198.801.015.252)	Segment loss for the year
Penghasilan komprehensif lain	1.643.388.414	-	-	1.643.388.414	Other comprehensive Income
Total kerugian komprehensif tahun berjalan	(242.385.856.866)	(35.611.353.595)	80.839.583.623	(197.157.626.838)	Total comprehensive loss for the year
Penyusutan dan amortisasi	40.957.384.401	-	-	40.957.384.401	Depreciation and Amortization
Aset segmen	827.872.503.102	234.363.764.002	781.544.702.047	1.843.780.969.151	Segment assets
Liabilitas segmen	1.728.735.930.407	370.892.897.570	(24.415.124.806)	2.075.213.703.171	Segment liabilities
Pengurangan aset tetap	(388.438.262)	-	-	(388.438.262)	Disposal of fixed assets
Penambahan aset tetap	(7.147.498.857)	-	-	(7.147.498.857)	Addition to fixed assets

Berikut merupakan analisis pendapatan, aset dan liabilitas berdasarkan wilayah domisili/geografis:

The revenues, assets and liabilities based on geographical/location are as follows:

2023	Bali	Manado	Bintan	Jakarta	Eliminasi/ Elimination	Konsolidasian/ Consolidated	2023
Pendapatan usaha	321.636.127.220	-	-	60.723.701.063	(11.075.074.026)	371.284.754.257	Revenues
Aset segmen	960.739.082.647	9.581.118.278	164.559.996.749	259.755.491.147	314.110.162.696	1.708.249.420.512	Segment assets
Liabilitas segmen	729.494.499.729	1.418.434.929	348.840.717.700	579.036.328.335	(906.699.851.370)	751.990.993.651	Segment liabilities
2022	Bali	Manado	Bintan	Jakarta	Eliminasi/ Elimination	Konsolidasian/ Consolidated	2022
Pendapatan usaha	185.729.639.917	-	-	40.137.221.713	-	225.866.861.630	Revenues
Aset segmen	464.786.581.739	9.583.348.014	234.363.764.002	353.502.573.349	781.544.702.047	1.843.780.969.151	Segment assets
Liabilitas segmen	1.026.222.249.300	1.370.910.284	370.892.897.570	701.142.770.823	(24.415.124.806)	2.075.213.703.171	Segment liabilities

PT BUKIT ULUWATU VILLA Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
TANGGAL 31 DESEMBER 2023
DAN UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR
PADA TANGGAL TERSEBUT
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT BUKIT ULUWATU VILLA Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
AS OF DECEMBER 31, 2023
AND FOR THE YEAR
THEN ENDED
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

29. PERJANJIAN

29. AGREEMENTS

a. Perjanjian dengan kontraktor

Pada tahun 2012, sehubungan dengan properti yang sedang dibangun (Alila Villas Bintang dan Alila Suites SCBD Jakarta), Perusahaan mengadakan perjanjian dengan beberapa kontraktor, antara lain dengan PT Utama Karya dengan jenis pekerjaan jasa pembangunan dan konstruksi dengan total kontrak senilai Rp315.056.249.818.

Pengeluaran sehubungan dengan perjanjian diatas dicatat dalam akun "Aset Dalam Pembangunan" pada laporan posisi keuangan konsolidasian.

b. *Management Agreement* sehubungan dengan Alila Villas Uluwatu

Perjanjian dengan AHR menyatakan bahwa AHR akan memberikan jasa sehubungan dengan operasional hotel Perusahaan.

Sebagai kompensasi, Perusahaan akan membayar biaya manajemen bulanan yang terdiri dari biaya manajemen dasar sebesar 3% dari pendapatan kotor, dan biaya insentif manajemen sebesar 5% dari laba kotor operasional hotel yang telah disesuaikan, sebagaimana dijelaskan dalam perjanjian tersebut.

Perjanjian ini berlaku selama 20 tahun sejak tanggal efektifnya perjanjian yaitu 1 April 2009 kecuali terdapat penyelesaian lebih dini sesuai dengan ketentuan dalam perjanjian tersebut. Perjanjian ini dapat diperpanjang selama 3 periode 10 tahun berturut-turut atas persetujuan kedua belah pihak.

Jasa manajemen yang dibebankan pada operasional hotel masing-masing sebesar Rp6.243.784.255 dan Rp3.522.165.868 untuk tahun yang berakhir pada tanggal-tanggal 31 Desember 2023 dan 2022, dicatat sebagai bagian dari "Biaya Manajemen dan Lisensi" dalam laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian.

Efektif tanggal 1 Januari 2015, AHR mengalihkan Management Agreement ini kepada Alila Hotels and Resorts Pte. Ltd.

a. *Agreement with a contractor*

In 2012, in connection with the property under development (Alila Villas Bintang and Alila Suites SCBD Jakarta), the Company enter into agreements with the contractor such as PT Utama Karya for project services and constructions amounting to Rp315,056,249,818.

The expenditures related to the above agreements were recorded in the "Property Under Development" account in the consolidated statement of financial position.

b. *Management Agreement in connection with Alila Villas Uluwatu*

The agreement with AHR states that AHR will provide services in connection with hotel's operational activities.

As compensation, the Company will pay a monthly management fee consisting of basic management fee amounting to 3% of gross revenue, and the incentive management fee amounting to 5% of adjusted operational gross operating profit, as described in the agreement.

This agreement is valid for 20 years from the date of the agreement, April 1, 2009, unless there is an early settlement in accordance with the provision of the agreement. This agreement can be renewed during 3 periods of 10 successive years with the approval of both parties.

Management fees charged the hotel operations amounting to Rp6,243,784,255 and Rp3,522,165,868 for the years ended December 31, 2023 and 2022, respectively, were recorded as part of "Management and Licenses Fees" in the consolidated statement of profit or loss and other comprehensive income.

Effective January 1, 2015, AHR assigned the Management Agreement to Alila Hotels and Resorts Pte. Ltd.

PT BUKIT ULUWATU VILLA Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
TANGGAL 31 DESEMBER 2023
DAN UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR
PADA TANGGAL TERSEBUT
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT BUKIT ULUWATU VILLA Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
AS OF DECEMBER 31, 2023
AND FOR THE YEAR
THEN ENDED
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

29. PERJANJIAN (Lanjutan)

29. AGREEMENTS (Continued)

c. *Management Agreement* sehubungan dengan Hotel Alila Ubud

Perjanjian dengan AHR mengemukakan bahwa AHR akan memberikan jasa sehubungan dengan operasional hotel Perusahaan. Sebagai kompensasi, Perusahaan akan membayar biaya manajemen bulanan yang terdiri dari biaya manajemen dasar sebesar 3% dari pendapatan kotor, dan biaya insentif manajemen sebesar 5% dari laba kotor operasional hotel yang telah disesuaikan, sebagaimana dijelaskan dalam perjanjian tersebut.

Perjanjian ini berlaku selama 20 tahun sejak tanggal efektifnya perjanjian yaitu 1 April 2009 kecuali terdapat penyelesaian lebih dini sesuai dengan ketentuan dalam perjanjian tersebut. Perjanjian ini dapat diperpanjang selama 3 periode 10 tahun berturut-turut atas persetujuan kedua belah pihak.

Jasa manajemen yang dibebankan pada operasional hotel masing-masing sebesar Rp2.312.802.353 dan Rp1.254.621.287 untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2023 dan 2022, dicatat sebagai bagian dari "Biaya Manajemen dan Lisensi" dalam laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian.

Efektif tanggal 1 Januari 2015, AHR mengalihkan Management Agreement ini kepada AHR.

d. *Management Agreement* sehubungan dengan MA

Perjanjian dengan Alila Hotels dan Resorts Ltd. (AHR) menyatakan bahwa AHR akan memberikan jasa sehubungan dengan pengoperasian hotel Perusahaan. Sebagai kompensasi, Perusahaan akan membayar biaya manajemen bulanan yang terdiri dari biaya manajemen dasar sebesar 3% dari pendapatan kotor, dan biaya insentif manajemen sebesar 5% dari laba kotor operasional hotel yang telah disesuaikan, sebagaimana dijelaskan dalam perjanjian tersebut.

c. *Management Agreement in connection with Alila Ubud Hotel*

The agreements with AHR states that AHR will provide services in connection with hotel's operational activities. As compensation, the Company will pay a monthly management fee consisting of basic management fee amounting to 3% of gross revenue, and incentive management fee amounting to 5% of adjusted gross operating profit, as described in the agreement.

This agreement is valid for 20 years from the date of agreement, April 1, 2009, unless there is an early settlement in accordance with the provision of the agreement. This agreement can be renewed during the 3 periods of 10 successive years with the approval of both parties.

Management fees charged to the hotel operations amounting to Rp2,312,802,353 and Rp1,254,621,287 for the years ended December 31, 2023 and 2022, respectively, were recorded as part of "Management and Licenses Fees" in the consolidated statement of profit or loss and other comprehensive income.

Effective on January 1, 2015, AHR assigned the Management Agreement to AHR.

d. *Management Agreement in connection with MA*

The agreement with AHR states that AHR will provide services in connection with hotel's operational activities. As compensation, the Company will pay a monthly management fee consisting of basic management fee amounting to 3% of gross revenue, and the incentive management fee amounting to 5% of adjusted operational gross operating profit, as described in the agreement.

**PT BUKIT ULUWATU VILLA Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
TANGGAL 31 DESEMBER 2023
DAN UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR
PADA TANGGAL TERSEBUT
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

29. PERJANJIAN (Lanjutan)

d. Management Agreement sehubungan dengan MA (Lanjutan)

Perjanjian ini berlaku selama 20 tahun sejak tanggal efektifnya perjanjian yaitu 1 Januari 2003 kecuali terdapat penyelesaian lebih dini sesuai dengan ketentuan dalam perjanjian tersebut.

Perjanjian ini dapat diperpanjang selama 3 periode 10 tahun berturut-turut atas persetujuan kedua belah pihak.

Jasa manajemen yang dibebankan pada operasional hotel masing-masing sebesar Rp 1002.105.192 dan Rp 509.034.766 untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2023 dan 2022, dicatat sebagai bagian dari "Biaya Manajemen dan Lisensi" dalam laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian.

Efektif tanggal 1 Januari 2015, AHR mengalihkan Management Agreement ini kepada Alila Hotels and Resorts Pte. Ltd.

e. Management Agreement sehubungan dengan Hotel Alila SCBD

Pada tanggal 14 Juli 2016, Perusahaan mengadakan perjanjian dengan Alila Hotels & Resorts Ltd. dimana Alila Hotels & Resorts Ltd. memberikan jasa sehubungan dengan operasi Hotel untuk periode 20 tahun dari tanggal perjanjian yang dapat diperpanjang selama 3 periode 5 tahun berturut-turut atas persetujuan kedua belah pihak.

Sebagai kompensasi, Perusahaan akan membayar biaya manajemen dasar sebesar 3% dari pendapatan kotor, dan biaya insentif manajemen sebesar 5% dari laba operasional hotel yang telah disesuaikan, sebagaimana dijelaskan dalam perjanjian tersebut.

**PT BUKIT ULUWATU VILLA Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
AS OF DECEMBER 31, 2023
AND FOR THE YEAR
THEN ENDED
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

29. AGREEMENTS (Continued)

d. Management Agreement in connection with MA (Continued)

The agreement is valid for 20 years the agreement date on January 2, 2003 unless earlier terminated pursuant to the reasons provided in the agreement.

This agreement can be renewed during 3 periods of 10 successive years with the approval of both parties.

Management fees charged to the hotel operations amounting to Rp 1,002,105,192 and Rp 509,034,766 for the years ended December 31, 2023 and 2022, respectively, were recorded as part of "Management and Licenses Fees" in the consolidated statement of profit or loss and other comprehensive income.

Effective on January 1, 2015, AHR assigned the Management Agreement to Alila Hotels and Resorts Pte. Ltd.

e. Management Agreement in connection with Alila SCBD Hotel

On July 14, 2016, the Company entered into an agreement with Alila Hotels & Resorts Ltd. where Alila Hotels & Resorts Ltd. Provides services in connection with the operations of the Hotel for a period of 20 years from the date of the agreement subject to renewal for 3 successive periods of 5 years with the approval of both parties.

As compensation, the Company will pay monthly management fee consisting of basic management fee computed at 3% of gross revenue, and incentive management fee computed at 5% of adjusted operational gross operating profit, as described in the agreement.

PT BUKIT ULUWATU VILLA Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
TANGGAL 31 DESEMBER 2023
DAN UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR
PADA TANGGAL TERSEBUT
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT BUKIT ULUWATU VILLA Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
AS OF DECEMBER 31, 2023
AND FOR THE YEAR
THEN ENDED
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

29. PERJANJIAN (Lanjutan)

- e. *Management Agreement* sehubungan dengan Hotel Alila SCBD (Lanjutan)

Jasa manajemen yang dibebankan pada operasional hotel masing-masing sebesar Rp1.504.714.811 dan Rp893.349.894 untuk tahun yang berakhir pada tanggal-tanggal 31 Desember 2023 dan 2022, dicatat sebagai bagian dari "Biaya Manajemen dan Lisensi" dalam laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian.

- f. *License Agreement* sehubungan dengan Alila Villas Uluwatu

Perjanjian dengan Alila International Service Corporation (AISC) memberikan Perusahaan ijin untuk menggunakan nama "Alila" termasuk logo, design, trademarks, *service marks* dan registrasi sehubungan dengan Hotel. Sebagai kompensasi, Perusahaan akan membayar AISC biaya lisensi tahunan sebesar US\$1.000.

Perjanjian ini berlaku sepanjang *Management Agreement* dengan AHR masih berlaku, kecuali terdapat penyelesaian lebih dini sesuai dengan ketentuan yang berlaku dalam perjanjian tersebut.

Biaya lisensi yang dibebankan pada operasional hotel masing-masing sebesar Rp15.256.000 dan Rp15.256.000 untuk tahun yang berakhir pada tanggal-tanggal 31 Desember 2023 dan 2022, dicatat sebagai bagian dari "Biaya Manajemen dan Lisensi" dalam laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian.

- g. *License Agreement* sehubungan dengan Hotel Alila Ubud

Perjanjian dengan Alila International Service Corporation (AISC) memberikan Perusahaan izin untuk menggunakan nama "Alila" termasuk logo, design, trademarks, *service marks* dan registrasi sehubungan dengan Hotel. Sebagai kompensasi, Perusahaan akan membayar AISC biaya lisensi tahunan sebesar US\$1.000.

29. AGREEMENTS (Continued)

- e. *Management Agreement in connection with Alila SCBD Hotel (Continued)*

Management fees charged to the hotel operations amounting to Rp1,504,714,811 and Rp893,349,894 for the years ended December 31, 2023 and 2022, respectively, were recorded as part of "Management and Licenses Fees" in the consolidated statement of profit or loss and other comprehensive income.

- f. *License Agreement in connection with Alila Villas Uluwatu*

Agreement with Alila International Service Corporation (AISC) permits the Company to use "Alila" brand including logos, design, trademarks, service marks and hotel registration related with the Hotel. As compensation, Company will pay annual license expenses to AISC amounting to US\$1,000.

This agreement applies as long as the Management Agreement with AHR is still valid, unless there is an early settlement in accordance with the applicable provision in the agreement.

License fee charged to the hotel operations amounting to Rp15,256,000 and Rp15,256,000 for the years ended December 31, 2023 and 2022, respectively, were recorded as part of "Management and Licenses Fees" in the consolidated statement of profit or loss and other comprehensive income.

- g. *License Agreement in connection with Alila Ubud Hotels*

The Agreement with Alila International Service Corporation (AISC) permits the Company to use "Alila" brand including logos, design, trademarks, service marks and hotel registration related with the Hotel. As compensation, the company will pay annual license expenses to AISC amounting to US\$1,000.

PT BUKIT ULUWATU VILLA Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
TANGGAL 31 DESEMBER 2023
DAN UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR
PADA TANGGAL TERSEBUT
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT BUKIT ULUWATU VILLA Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
AS OF DECEMBER 31, 2023
AND FOR THE YEAR
THEN ENDED
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

29. PERJANJIAN (Lanjutan)

29. AGREEMENTS (Continued)

- g. *License Agreement* sehubungan dengan Hotel Alila Ubud (Lanjutan)

- g. *License Agreement in connection with Alila Ubud Hotels (Continued)*

Perjanjian ini berlaku sepanjang *Management Agreement* dengan AHR masih berlaku, kecuali terdapat penyelesaian lebih dini sesuai dengan ketentuan yang berlaku dalam perjanjian tersebut.

This agreement applies as long as the Management Agreement with AHR still valid, unless there is an early settlement in accordance with the applicable provision in the agreements.

Biaya lisensi yang dibebankan pada operasional hotel masing-masing sebesar Rp15.256.000 untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2023 dan 2022, dicatat sebagai bagian dari "Biaya Manajemen dan Lisensi" dalam laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian.

License fee charged to the hotel operations amounting to Rp15,256,000 for the years ended December 31, 2023 and 2022, respectively, were recorded as part of "Management and Licenses Fees" in the consolidated statement of profit or loss and other comprehensive income.

- h. *License Agreement sehubungan dengan Hotel Alila SCBD*

- h. *License Agreement in connection with Alila SCBD Hotel*

Perjanjian dengan Alila International Service Corporation (AISC) memberikan Perusahaan izin untuk menggunakan nama "Alila" termasuk logo, design, trademarks, service marks dan registrasi sehubungan dengan Hotel. Sebagai kompensasi, Perusahaan akan membayar AISC biaya lisensi tahunan sebesar US\$1.000.

The Agreement with Alila International Service Corporation (AISC) permits the Company to use "Alila" brand including logos, design, trademarks, service marks and hotel registration related with the Hotel. As compensation, the company will pay annual license expenses to AISC amounting to US\$1,000.

Perjanjian ini berlaku sepanjang *Management Agreement* dengan AHR masih berlaku, kecuali terdapat penyelesaian lebih dini sesuai dengan ketentuan yang berlaku dalam perjanjian tersebut.

This agreement applies as long as the Management Agreement with AHR still valid, unless there is an early settlement in accordance with the applicable provision in the agreements.

Biaya lisensi yang dibebankan pada operasional hotel masing-masing sebesar Rp14.337.000 untuk tahun yang berakhir pada tanggal-tanggal 31 Desember 2023 dan 2022, dicatat sebagai bagian dari "Biaya Manajemen dan Lisensi" dalam laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian.

License fee charged to the hotel operations amounting to Rp14,337,000 for the years ended December 31, 2023 and 2022, respectively, were recorded as part of "Management and Licenses Fees" in the consolidated statement of profit or loss and other comprehensive income.

PT BUKIT ULUWATU VILLA Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
TANGGAL 31 DESEMBER 2023
DAN UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR
PADA TANGGAL TERSEBUT
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT BUKIT ULUWATU VILLA Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
AS OF DECEMBER 31, 2023
AND FOR THE YEAR
THEN ENDED
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

29. PERJANJIAN (Lanjutan)

29. AGREEMENTS (Continued)

- i. *Group Services Agreement* antara Perusahaan dengan Alila Hotels and Resorts Pte. Ltd. Tanggal 1 Januari 2011 untuk Alila Villas Uluwatu dan Hotel Alila Ubud

- i. *Group Services Agreement* between the Company and Alila Hotels and Resorts Pte. Ltd. On January 1, 2011 for Alila Villas Uluwatu and Alila Ubud Hotel

Perusahaan setuju untuk menunjuk Alila Hotels and Resorts Pte. Ltd., sehubungan dengan pengelolaan hotel milik Perusahaan untuk membantu jasa-jasa Grup antarlain berupa pemasaran global, jaringan perwakilan, *E-Marketing*, materi promosi, hotel *website* dan jasa pilihan. Untuk jasa tersebut, Perusahaan harus membayar biaya sebesar US\$ 6.000 per bulan untuk Alila Villas Uluwatu dan US\$ 4.500 per bulan untuk Alila Ubud Hotel.

The Company agreed to appoint Alila Hotels and Resorts Pte. Ltd., to provide services in respect to the operation of Hotel owned by the Group services including global sales and marketing, representation network, *E-Marketing*, promotional materials, hotel website and optional services. For such services, the Company shall pay Services Fee of US\$ 6,000 per month for Alila Villas Uluwatu and US\$ 4,500 per month for Alila Ubud Hotel.

Perjanjian ini berlaku sejak tanggal penandatanganan Perjanjian ini dan akan berakhir dengan berakhirnya Perjanjian Manajemen dengan AHR (Catatan 32b dan 32c), dapat diperpanjang sesuai dengan perpanjangan Perjanjian Manajemen.

This agreement is valid from the date of signing this Agreement and shall expire with the termination of the Management Agreement with AHR (Notes 32b and 32c), and may be extended pursuant to the extension of the Management Agreement.

Efektif sejak tanggal 1 Januari 2012, Perusahaan harus membayar biaya sebesar US\$5.000 per bulan untuk Hotel Alila Ubud dan US\$7.000 per bulan untuk Alila Villas Uluwatu.

Effective on January 1, 2012, the Company has to disburse payment in the amount of US\$5,000 per month for Alila Ubud Hotel and US\$7,000 per month for Alila Villas Uluwatu.

Sesuai dengan kesepakatan dengan AHR, efektif tanggal 1 Agustus 2013, biaya Group Service sudah tidak ditagihkan pada Hotel Alila Ubud dan Alila Villas Uluwatu. Berdasarkan Perubahan Perjanjian untuk Biaya Jasa Group antara Hotel Alila Ubud dan Alila Villas Uluwatu dengan Alila Hotels and Resorts Pte. Ltd, efektif 1 Januari 2015, Perusahaan akan membayar Alila Hotels and Resorts Pte. Ltd untuk biaya Global Sales and Marketing sejumlah masing-masing US\$5.000 dan US\$7.000 per bulan.

Based on the agreement with AHR, effective on August 1, 2013, the Group Service fee have not been charged to Hotel Alila Ubud and Alila Villas Uluwatu. Pursuant to Addendum - Group Service Agreement between Alila Ubud Hotel, Alila Villas Uluwatu and Alila Hotels and Resorts Pte. Ltd., effective January 1, 2015, the Company shall pay to Alila Hotels and Resorts Pte. Ltd. a Global Sales and Marketing expenses of US\$5,000 and US\$7,000 per month, respectively.

**PT BUKIT ULUWATU VILLA Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
TANGGAL 31 DESEMBER 2023
DAN UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR
PADA TANGGAL TERSEBUT
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

29. PERJANJIAN (Lanjutan)

- j. 5 *Joint Operation Agreement Three Bedroom Villa* Nomor C1, C2, C3, C5 dan C6

Dengan telah dialihkannya kepemilikan atas unit villa nomor C1, C2, C3, C5, C6 kepada investor PT Nusapacific Island Investment (NII) yaitu PT Anugerah Luhur Sejati (ALS), maka pada tanggal 15 November 2010 Perusahaan telah mengadakan 5 *Joint Operation Agreement* yang baru dengan ALS atas seluruh *cliffside villa* tersebut, dimana ALS setuju untuk menunjuk Perusahaan untuk melakukan pengelolaan, pengawasan dan pengendalian atas 5 unit villa (No. C1, C2, C3, C5, C6), yaitu melakukan pemasaran, pemeliharaan peralatan dan fasilitas, melakukan administrasi dan pengorganisasian karyawan.

Pada tanggal 30 Maret 2012, ALS, Perusahaan dan NII menandatangani Perjanjian Kerjasama Operasi *Three Bedroom Villa* (No. C3, C5, C6) porsi keuntungan finansial akan dibagi menjadi 67% untuk ALS dan 33% untuk Perusahaan. Pada tanggal 4 April 2018, perusahaan dan ALS menandatangani *Joint Operation Agreement Three Bedroom Villa* (No. C1, C2), porsi keuntungan finansial akan dibagi menjadi 67% untuk ALS dan 33% untuk Perusahaan.

Pada tahun 2023, Dengan dialihkannya kepemilikan atas unit villa, Perusahaan menandatangani perjanjian kerjasama operasi (*Three Bedroom Villa*) nomor C1, C2, C3, C5, C6 dengan PT Erlangga Prakarsa Mulia Sentosa dimana PT tersebut selaku pemilik baru setuju untuk menunjuk perusahaan untuk melakukan pengelolaan, pengawasan, dan pengendalian atas 5 *unit villa* tersebut yaitu melakukan pemasaran, pemeliharaan peralatan dan fasilitas, melakukan administrasi dan pengorganisasian karyawan. Porsi keuntungan finansial akan dibagi menjadi 50% untuk PT Erlangga Prakarsa Mulia Sentosa dan 50% untuk Perusahaan.

**PT BUKIT ULUWATU VILLA Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
AS OF DECEMBER 31, 2023
AND FOR THE YEAR
THEN ENDED
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

29. AGREEMENTS (Continued)

- j. 5 *Joint Operation Agreement Three Bedroom Villa* Number C1, C2, C3, C5 and C6

By the transfer of the ownership of villa unit number C1, C2, C3, C5, C6 to PT Anugerah Luhur Sejati (ALS), investor of PT Nusapacific Island Investment (NII), on 15 November 2010 the Company has entered into the new 5 Joint Operation Agreements with ALS for such cliffside villas, whereby ALS has agreed to appoint the Company to manage, supervise and control the 5 units villa (No. C1, C2, C3, C5, C6), i.e. marketing, maintenance of equipment and facilities, administration and organized the employees.

On March 30, 2012, ALS, the Company and NII signed Joint Operation Agreement Three Bedroom Villa (No. C1, C2, C3, C5, C6), the portion of Financial Benefit shall be divided into 67% for ALS and 33% for the Company. On April 4, 2018, the Company and ALS signed Joint Operation Agreement Three Bedroom Villa (No. C1, C2,), the portion of Financial Benefit shall be divided into 67% for ALS and 33% for the Company.

In 2023, with the transfer of ownership of the villa units, the Company signed an operating cooperation agreement (Three Bedroom Villa) number C1, C2, C3, C5, C6 with PT Erlangga Prakarsa Mulia Sentosa wherein the latter as the new owner agreed to appoint the company to carry out management, supervision and control of the 5 villa units, namely marketing, maintenance of equipment and facilities, administration and organization of employees. The portion of financial profit will be divided into 50% for PT Erlangga Prakarsa Mulia Sentosa and 50% for the Company.

**PT BUKIT ULUWATU VILLA Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
TANGGAL 31 DESEMBER 2023
DAN UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR
PADA TANGGAL TERSEBUT
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT BUKIT ULUWATU VILLA Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
AS OF DECEMBER 31, 2023
AND FOR THE YEAR
THEN ENDED
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

29. PERJANJIAN (Lanjutan)

29. AGREEMENTS (Continued)

k. Joint Operation Agreement Three Bedroom Villa Nomor H15

k. Joint Operation Agreement Three Bedroom Villa Number H15

Pada tanggal 3 Januari 2011, PT Gilang Citra Perdana (GCP) setuju untuk menunjuk Perusahaan untuk melakukan pengelolaan, pengawasan dan pengendalian atas unit villa No. H15, yaitu melakukan pemasaran, pemeliharaan peralatan dan fasilitas, melakukan administrasi dan pengorganisasian karyawan.

On January 3, 2011, PT Gilang Citra Perdana (GCP) agreed to appoint the Company to manage, supervise, and control the unit villa No. H15, such as marketing, maintenance of the equipment and facility, administration and organized the employees.

Untuk kesepakatan tersebut, keuntungan finansial dari unit villa No. H15 akan dibagi diantara Perusahaan dan GCP dengan porsi masing-masing 50% (lima puluh persen) dan pembayaran dilakukan dengan mata uang Dolar AS.

For this arrangement, the financial benefits from villa unit No. H15 will be shared between the Company and GCP with a portion of 50% (fifty percent), respectively, and the payments made in US Dollars.

Perjanjian ini berlaku sejak tanggal 1 Januari 2011 dan berlaku untuk minimum selama satu tahun, dan setelah minimum waktu satu tahun, GCP dapat mengakhiri Perjanjian ini dengan pemberitahuan tertulis dalam jangka waktu 3 bulan sebelum pengakhiran kepada Perusahaan.

This agreement is valid from January 1, 2011 and for a minimum period of one year, and after a minimum period of one year, GCP may terminate this Agreement by written notice to the Company within 3 months before the termination.

Dengan telah dialihkannya kepemilikan atas unit villa No. H15 kepada PT Sinar Bintang Sejahtera (SBS), maka pada tanggal 28 Oktober 2017, SBS setuju untuk menunjuk Perusahaan untuk melakukan pengelolaan, pengawasan dan pengendalian atas unit villa No. H15, yaitu melakukan pemasaran, pemeliharaan peralatan dan fasilitas, melakukan administrasi dan pengorganisasian karyawan.

By the transfer of the ownership of villa unit number H15 to PT Sinar Bintang Sejahtera (SBS), on October 28, 2017, SBS, agreed to appoint the Company to manage, supervise and control the villa unit No. H15, such as marketing, maintenance of the equipment and facility, administration and organized the employees.

SBS memiliki hak atas pendapatan tetap sebesar 50% (lima puluh persen) dari total pendapatan kotor atas unit villa.

SBS has a right of fixed income by 50% (fifty percent) from total gross income of the villa unit.

Berdasarkan perjanjian pada tanggal 9 April 2021, telah terjadi pengalihan kepemilikan atas unit villa No. H15 kepada Subagia Handaja dan setuju untuk menunjuk Perusahaan untuk melakukan pengelolaan, pengawasan dan pengendalian atas unit villa No. H15, yaitu melakukan pemeliharaan peralatan dan fasilitas, melakukan administrasi dan pengorganisasian karyawan.

Based on the agreement on April 9, 2021, villa unit No. H15 has been transferred to Subagia Handaja and agreed to appoint the Company to manage, supervise, and control villa unit No. H15 includes maintaining all equipment and facilities, administration, and organizing employees.

Berdasarkan perjanjian tersebut, Perusahaan akan mengenakan biaya pemeliharaan villa sebesar USD2.000 setiap bulannya.

Based on the agreement, the Company will charge a villa maintenance fee of USD2,000 per month.

**PT BUKIT ULUWATU VILLA Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
TANGGAL 31 DESEMBER 2023
DAN UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR
PADA TANGGAL TERSEBUT
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT BUKIT ULUWATU VILLA Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
AS OF DECEMBER 31, 2023
AND FOR THE YEAR
THEN ENDED
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

29. PERJANJIAN (Lanjutan)

**l. Joint Operation Agreement Three Bedroom Villa
Nomor H8**

Pada tanggal 30 September 2011, PT Anugerah Sri Lestari (ASL), pihak yang berelasi, setuju untuk menunjuk Perusahaan untuk melakukan pengelolaan, pengawasan dan pengendalian atas unit villa No. H8, yaitu melakukan pemasaran, pemeliharaan peralatan dan fasilitas, melakukan administrasi dan pengorganisasian karyawan.

Untuk kesepakatan tersebut, keuntungan finansial dari unit villa No. H8 akan dibagi diantara Perusahaan dan ASL dengan porsi masing-masing 50% (lima puluh persen) dan pembayaran dilakukan dengan mata uang Dolar AS.

Perjanjian ini berlaku sejak tanggal 1 Oktober 2011 dan berlaku untuk minimum selama satu tahun, dan setelah minimum waktu satu tahun, ASL dapat mengakhiri Perjanjian ini dengan pemberitahuan tertulis dalam jangka waktu 3 bulan sebelum pengakhiran kepada Perusahaan.

Pada tanggal 5 Agustus 2013, Perusahaan dan ASL telah menyetujui untuk mengakhiri perjanjian diatas berdasarkan *Agreement The Annulment Of Joint Operation Agreement* yang telah ditandatangani oleh kedua pihak pada tanggal 5 Agustus 2013, yang berlaku efektif tertanggal 31 Agustus 2013.

Dengan telah dialihkannya kepemilikan atas unit villa No. H8 kepada PT Laksana Agung Semesta (LAS), maka pada tanggal 30 Agustus 2013, LAS setuju untuk menunjuk Perusahaan untuk melakukan pengelolaan, pengawasan dan pengendalian atas unit villa No. H8, yaitu melakukan pemasaran, pemeliharaan peralatan dan fasilitas, melakukan administrasi dan pengorganisasian karyawan.

29. AGREEMENTS (Continued)

**l. Joint Operation Agreement Three Bedroom Villa
Number H8**

On September 30, 2011, PT Anugerah Sri Lestari (ASL), related party, agreed to appoint the Company to manage, supervise and control the villa unit No. H8, such as marketing, maintenance of the equipment and facility, administration and organized the employees.

For this arrangement, the financial benefits from villas unit No. H8 will be shared between the Company and ASL with a portion of 50% (fifty percent) and payments made in US Dollar currency.

This agreement is valid from October 1, 2011 and for a minimum period of one year, and after a minimum of one year, ASL may terminate this Agreement by written notice to the Company within 3 months before termination.

On August 5, 2013, the Company and ASL agreed to terminate the agreement above based on Agreement The Annulment Of Joint Operation Agreement which signed by both parties on August 5, 2013 with effective date per August 31, 2013.

By the transfer of the ownership of villa unit No. H8 to PT Laksana Agung Semesta (LAS), on August 30, 2013, LAS, related party, agreed to appoint the Company to manage, supervise and control the villa unit No. H8, such as marketing, maintenance of the equipment and facility, administration and organized the employees.

**PT BUKIT ULUWATU VILLA Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
TANGGAL 31 DESEMBER 2023
DAN UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR
PADA TANGGAL TERSEBUT
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT BUKIT ULUWATU VILLA Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
AS OF DECEMBER 31, 2023
AND FOR THE YEAR
THEN ENDED
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

29. PERJANJIAN (Lanjutan)

**l. Joint Operation Agreement Three Bedroom Villa
Nomor H8 (Lanjutan)**

Pada tanggal 22 Desember 2017, Perusahaan dan LAS menandatangani *Amendment to Joint Operation Agreement Three Bedroom Villa (H8)* yang menyatakan bahwa mulai tanggal 1 Januari 2018, porsi *Financial Reward* akan dibagi menjadi 20% untuk LAS dan 80% untuk Perusahaan.

Berdasarkan perjanjian kerjasama operasi Three Bedroom Villa No. H8 pada tanggal 17 Maret 2021, telah terjadi pengalihan kepemilikan atas unit villa No. H8 dari PT Laksana Agung Semesta kepada Hapsoro dan setuju untuk menunjuk Perusahaan untuk melakukan pengelolaan, pengawasan dan pengendalian atas unit villa No. H8, yaitu melakukan pemasaran, pemeliharaan peralatan dan fasilitas, melakukan administrasi dan pengorganisasian karyawan.

Berdasarkan perjanjian tersebut, Perusahaan akan mengenakan biaya dan akan memberikan *financial reward* sebagai berikut:

1. Biaya listrik dan air sebesar 50% dari total jumlah aktual,
2. Layanan tambahan yang diminta akan ditagihkan sesuai dengan kesepakatan,
3. Biaya asuransi per tahun,
4. Dana cadangan sebesar 3% dari pendapatan kotor atas villa setiap bulannya,
5. Biaya kontribusi sebesar USD2.000 setiap bulannya,
6. Biaya pendatapan manajemen sebesar 3% per tahun dengan perhitungan pro-rata antara Hapsoro dan Perusahaan.
7. *Financial reward* yang akan dibagikan sebesar 50% dari total pendapatan kotor dan dikurangi biaya - biaya diatas berserta dengan pajak atas transaksi ini.

29. AGREEMENTS (Continued)

**l. Joint Operation Agreement Three Bedroom Villa
Number H8 (Continued)**

On December 22, 2017, the Company and LAS signed the *Amendment to Joint Operation Agreement Three Bedroom Villa (H8)* which stated that starting from January 1, 2018, the portion of *Financial Reward* shall be divided into 20% for LAS and 80% for the Company.

Based on joint operation agreement Three Bedroom Villa No. H8 on March 17, 2021, there has been a transfer of ownership of villa unit No. H8 from PT Laksana Agung Semesta to Hapsoro and agreed to appointed the Company to manage, supervise and control the villa unit No. H8, such as marketing, maintenance of the equipment and facility, administration and organized the employees.

Based on the agreement, the Company will charge cost and provide financial rewards as follows:

1. The cost of electricity and water is 50% of the total actual amount;
2. Additional services requested will be billed according to the agreement;
3. Insurance costs per year;
4. A reserve fund of 3% of the gross income for the villa each month;
5. Contribution fee of USD2,000 per month;
6. Management revenue fee is 3% per year with pro-rata calculation between Hapsoro and the Company;
7. The financial reward that will be distributed is 50% of the total gross income and reduced by the costs above along with taxes on this transaction.

**PT BUKIT ULUWATU VILLA Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
TANGGAL 31 DESEMBER 2023
DAN UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR
PADA TANGGAL TERSEBUT
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT BUKIT ULUWATU VILLA Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
AS OF DECEMBER 31, 2023
AND FOR THE YEAR
THEN ENDED
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

29. PERJANJIAN (Lanjutan)

29. AGREEMENTS (Continued)

m. Joint Operation Agreement Three Bedroom Villa Nomor H24

m. Joint Operation Agreement Three Bedroom Villa Number H24

Pada tanggal 28 November 2012, Ferry Tjahyadikarta setuju untuk menunjuk Perusahaan untuk melakukan pengelolaan, pengawasan dan pengendalian atas unit villa No. H24, yaitu melakukan pemasaran, pemeliharaan peralatan dan fasilitas, melakukan administrasi dan pengorganisasian karyawan.

On November 28, 2012, Ferry Tjahyadikarta agreed to appoint the Company to manage, supervise and control the villa unit No. H24, such as marketing, maintenance of the equipment and facility, administration and organized the employees.

Untuk kesepakatan tersebut, keuntungan finansial dari unit villa No. H24 akan dibagi diantara Perusahaan dan Ferry Tjahyadikarta dengan porsi masing-masing 50% (lima puluh persen) dan pembayaran dilakukan dengan mata uang Dolar AS.

For this arrangement, the financial benefits from villas unit No. H24 will be shared between the Company and Ferry Tjahyadikarta with a portion of 50% (fifty percent) and payments made in US Dollar currency.

Perjanjian ini akan efektif berlaku dimulai sejak penyerahan unit villa oleh Ferry Tjahyadikarta kepada Perusahaan.

This agreement shall be effective starting from the hand-over of the villa unit from Ferry Tjahyadikarta to the Company.

n. Perjanjian pembelian tanah antara Perusahaan dengan PT Bukit Ubud Lestari (BUL)

n. Land purchase agreement between the Company and PT Bukit Ubud Lestari (BUL)

Pada tanggal 19 November 2014, Perusahaan mengadakan perjanjian dengan BUL, pihak ketiga mengenai pembelian tanah seluas 3.790 m² yang terletak di Desa Melinggih Kelod, Kecamatan Payangan, Kabupaten Gianyar, Provinsi Bali dengan harga pembelian adalah sebesar Rp9.200.000.000. Pembayaran pertama sebesar Rp5.000.000.000 sudah dibayarkan Perusahaan pada bulan November 2014. Pada 29 Mei 2015, harga pembelian tersebut telah mengalami beberapa kali perubahan dan berdasarkan perjanjian perubahan terakhir pada tanggal 11 Februari 2016, harga pembelian tanah menjadi sebesar Rp13.265.000.000. Pada tanggal 31 Juli 2023 dan 31 Desember 2022, pembayaran yang telah dibayarkan Perusahaan masing-masing adalah sebesar Rp 13.265.000.000.

On November 19, 2014, the Company entered into an agreement with BUL, third party, whereby the Company agreed to buy land of 3,790 m² in Desa Melinggih Kelod, Kecamatan Payangan, Kabupaten Gianyar, Provinsi Bali at a purchase price amounting to Rp9,200,000,000. The Company already made the first payment amounting to Rp5,000,000,000 in November 2014. On May 29, 2015, the agreed purchase price had been revised several times and based on the latest agreement on February 11, 2016, purchase price of land to become Rp13,265,000,000. As of July 31, 2023 and December 31, 2022, payment that have been paid by the Company amounted to Rp13,625,000,000, respectively.

Pada tanggal 31 Desember 2023 dan 2022, saldo uang muka pembelian tanah tersebut dicatat sebagai bagian dari "Aset Tidak Lancar Lainnya" pada laporan posisi keuangan konsolidasian (Catatan 12).

As of December 31, 2023 and 2022, the advances for purchase of land was recorded as part of "Other Non-Current Assets" in the consolidated statements of financial position (Note 12).

PT BUKIT ULUWATU VILLA Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
TANGGAL 31 DESEMBER 2023
DAN UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR
PADA TANGGAL TERSEBUT
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT BUKIT ULUWATU VILLA Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
AS OF DECEMBER 31, 2023
AND FOR THE YEAR
THEN ENDED
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

29. PERJANJIAN (Lanjutan)

- o. *Joint Operation Agreement Three Bedroom Villa Nomor C1 dan C2, antara PT Nusapacific Island Investment (NII) dan Perusahaan*

Pada tanggal 1 Juni 2015, NII selaku pemilik baru villa nomor C1 dan C2, setuju untuk menunjuk Perusahaan untuk melakukan pengelolaan, pengawasan dan pengendalian atas unit villa nomor C1 dan C2, yaitu melakukan pemasaran, pemeliharaan peralatan dan fasilitas, melakukan administrasi dan pengorganisasian karyawan.

Untuk hal tersebut, keuntungan finansial dari setiap unit villa tersebut akan dibagi dengan porsi masing-masing, Perusahaan 33% dan NII 67%.

- p. *License Agreement* sehubungan dengan Alila Manggis

Perjanjian dengan Alila International Services Corporation (AISC) memberikan Alila Manggis izin untuk menggunakan nama "Alila" termasuk logo, design, trademarks, service marks dan registrasi sehubungan dengan Hotel. Sebagai kompensasi, Alila Manggis akan membayar AISC biaya lisensi tahunan sebesar USD1.000

Perjanjian ini berlaku sepanjang *Management Agreement* dengan AHR masih berlaku, kecuali terdapat penyelesaian lebih dini sesuai dengan ketentuan yang berlaku dalam perjanjian tersebut.

Biaya lisensi yang dibebankan pada operasional Alila Manggis masing-masing sebesar Rp 15.256.000 untuk tahun yang berakhir pada tanggal-tanggal 31 Desember 2023 dan 2022, dicatat sebagai bagian dari akun "Beban Manajemen dan Lisensi" pada laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian.

29. AGREEMENTS (Continued)

- o. *Joint Operation Agreement Three Bedroom Villa Number C1 and C2 between PT Nusapacific Island Investment (NII) and the Company*

On June 1, 2015, NII as a new owner of villa No. C1 and C2 agreed to appoint the Company to manage, supervise and control the villa unit No. C1 and C2, such as marketing, maintenance of the equipment and facility, administration and organized the employees.

For this matter, the financial benefits of each units villa will be shared proportionally, for the Company 33% and NII 67%, respectively.

- p. *License Agreement in connection with Alila Manggis*

This agreement with Alila International Services Corporation (AISC) provides Alila Manggis the license to use the Alila-Owned Hotel Names consisting of trade names, trademarks, services marks and registrations in connection with the operation of the hotel. As compensation, Alila Manggis shall pay AISC an annual license fee amounting to USD1,000.

The term of the agreement is concurrent with the term of the management agreement with AHR unless terminated earlier pursuant to the reasons provided in the agreement.

The license fee charged to operations of Alila Manggis amounting to Rp 15,256,000 for the years ended December 31, 2023 and 2022, respectively, were recorded as part of "Management and Licenses Fees" in the consolidated statement of profit or loss and other comprehensive income.

**PT BUKIT ULUWATU VILLA Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
TANGGAL 31 DESEMBER 2023
DAN UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR
PADA TANGGAL TERSEBUT
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT BUKIT ULUWATU VILLA Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
AS OF DECEMBER 31, 2023
AND FOR THE YEAR
THEN ENDED
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

29. PERJANJIAN (Lanjutan)

- q. Perjanjian Penyetoran atas Modal Saham antara Perusahaan dengan PT Anugerah Luhur Sejati (ALS)

Pada tanggal September 23, 2015, Perusahaan dan ALS mengadakan perjanjian penyetoran atas modal saham, dimana Perusahaan setuju untuk membeli saham ALS sebesar Rp120.000.000.000.

Pada tanggal 7 Oktober 2016, Perusahaan dan ALS sepakat untuk membatalkan rencana pembelian saham, sehingga uang muka yang telah dibayarkan oleh Perusahaan akan dikembalikan seluruhnya paling lambat bulan Juni 2017 dan akan dikenakan denda sebesar 0,019% per hari jika pengembalian uang tersebut lebih dari bulan Juni 2017 dan paling lambat pada bulan November 2017.

Pada tanggal 10 November 2017, Perusahaan dan ALS sepakat untuk memperpanjang jangka waktu pengembalian uang muka selambat-lambatnya 30 November 2018 dan akan dikenakan denda sebesar 0,019% per hari jika pengembalian uang tersebut lebih dari 30 November 2018.

Berdasarkan Berita Acara RUPS ALS pada tanggal 31 Maret 2018, Perusahaan dan ALS sepakat untuk melakukan rencana pengambilalihan saham yang akan direalisasikan selambat-lambatnya pada akhir tahun 2018, sehingga jumlah piutang lain-lain dari ALS sebesar Rp115.971.450.000 pada tanggal 31 Desember 2018 disajikan sebagai uang muka penyertaan saham (bagian dari "Aset Tidak Lancar Lainnya") (Catatan 12).

Rencana pengambilalihan saham diperpanjang lebih lanjut pada tanggal atau sebelum 31 Desember 2019.

Karena sampai dengan 30 Desember 2019 pengambilalihan saham ALS belum dapat direalisasikan, maka berdasarkan Berita Acara Rapat Umum Pemegang Saham ALS tanggal 10 Desember 2019, ALS harus melunasi penyelesaian kewajiban pengembalian Uang Muka Saham yang sudah dibayarkan BUVA, dengan cara pengalihan hak pendapatan 3 unit villa (C-3, C-5, C-6) sebesar 67% kepada BUVA.

29. AGREEMENTS (Continued)

- q. Agreement for Investment in Share Capital between the Company and PT Anugerah Luhur Sejati (ALS)

On September 23, 2015, the Company and ALS entered into investment in shares agreement, whereby the Company agreed to purchase ALS shares amounting to Rp120,000,000,000.

On October 7, 2016, the Company and ALS agreed to annul the investment in shares agreement, therefore, all advance paid by the Company will be fully returned at the latest on June 2017 and will be charged with penalty by 0.019% per day if the repayment more than June 2017 and at the latest in November 2017.

On November 10, 2017, the Company and ALS agreed to extend repayment period at the latest on November 30, 2018 and will be charged with penalty by 0.019% per day if the repayment exceed November 30, 2018.

Based on the Minutes of General Meeting of Shareholders on March 31, 2018, the Company and ALS agreed to a planned takeover of shares that will be realized not later than end of 2018, so the amount of other receivables from ALS totaling Rp115,971,450,000 as of December 31, 2018 was presented as an advance for purchase of investment (part of "Others Non-Current Assets") (Note 12).

The planned take over of shares has been further extended on or before December 31, 2019.

Up until December 30, 2019 the take over of shares in ALS has not yet been realized, so based on the Minutes of General Meeting of Shareholders of ALS on December 10, 2019, ALS must fulfill its obligations to pay back the down payment that have been paid by BUVA, by transferring the profit of 3 Units Villa (C-3, C-5, C-6) of 67% to BUVA.

**PT BUKIT ULUWATU VILLA Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
TANGGAL 31 DESEMBER 2023
DAN UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR
PADA TANGGAL TERSEBUT
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT BUKIT ULUWATU VILLA Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
AS OF DECEMBER 31, 2023
AND FOR THE YEAR
THEN ENDED
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

29. PERJANJIAN (Lanjutan)

r. Uang Muka Setoran Modal PT Laksana Agung Semesta

Pada tanggal 22 Desember 2017, Perusahaan dan PT Laksana Agung Semesta (LAS) menandatangani Nota Kesepahaman Pengambilalihan, yang menyatakan rencana pengambilalihan PT LAS oleh Perusahaan seharga Rp35.000.000.000.

Sampai dengan 31 Desember 2023 dan 2022, saldo uang muka saham yang sudah dibayarkan oleh Perusahaan disajikan sebagai uang muka penyertaan saham (bagian dari "Aset Tidak Lancar Lainnya") (Catatan 12).

s. Uang Muka Setoran Modal PT Dialoog Utama Internasional

Pada tanggal 28 Mei 2018, Perusahaan dan PT Dialoog Utama Internasional (DUI) menandatangani Nota Kesepahaman Pengambilalihan, yang menyatakan rencana pengambilalihan PT DUI oleh Perusahaan seharga Rp12.500.000.000.

Saldo uang muka saham yang sudah dibayarkan oleh Perusahaan disajikan sebagai uang muka penyertaan saham (bagian dari "Aset Tidak Lancar Lainnya") (Catatan 12).

Pada tanggal 10 Januari 2022 Perusahaan dan PT DUI sepakat untuk mengakhiri Nota Kesepahaman.

Berdasarkan perjanjian utang piutang antara perusahaan dengan DUI pada tanggal 10 Januari 2022, menjelaskan bahwa sebagai akibat dari pengakhiran Nota Kesepahaman, PT DUI dengan ini mengakui dan menegaskan bahwa PT DUI memiliki kewajiban untuk melakukan pengambilalihan uang kepada Perusahaan sebesar Rp 8.233.500.000.

Pada tanggal 25 Maret 2022 berdasarkan perjanjian pengalihan antara Perusahaan dengan PT Vetira Indonesia, Perusahaan setuju mengalihkan seluruh hak dan kewajibannya dalam perjanjian Utang Piutang dengan DUI kepada PT Vetira Indonesia, dengan harga pengalihan sebesar Rp4.923.605.920.

29. AGREEMENTS (Continued)

r. Advance Payment of Capital Deposit PT Laksana Agung Semesta

On December 22, 2017, the Company and PT Laksana Agung Semesta (LAS) signed the Memorandum of Understanding regarding the Takeover, which stated about a planned takeover of PT LAS by the Company amounting to Rp35,000,000,000.

Up to December 31, 2023 and 2022, the amount that has been paid by the Company was presented as an advances for purchase of investment (part of "Other Non-Current Assets") (Note 12).

s. Advances for future stock subscription in PT Dialoog Utama Internasional

On December 22, 2017, the Company and PT Dialoog Utama Internasional (DUI) signed the Memorandum of Understanding regarding the Takeover, which stated about a planned takeover of PT DUI by the Company amounting to Rp12,500,000,000.

The amount that has been paid by the Company was presented as an advance for purchase of investment (part of "Others Non-Current Assets") (Note 12).

On January 10, 2022, the Company and PT DUI agreed to terminate the Memorandum of Understanding.

Based on the payables agreement between the company and DUI on January 10, 2022, explaining that as a result of the termination of the Memorandum of Understanding, PT DUI hereby acknowledges and confirms that PT DUI has an obligation to take over money from the Company in the amount of Rp 8,233,500,000.

On March 25, 2022, based on the transfer agreement between the Company and PT Vetira Indonesia, the Company agreed to transfer all of its rights and obligations in the Payables- Receivables agreement with DUI to PT Vetira Indonesia, at the transfer price of Rp4,923,605,920.

PT BUKIT ULUWATU VILLA Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
TANGGAL 31 DESEMBER 2023
DAN UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR
PADA TANGGAL TERSEBUT
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT BUKIT ULUWATU VILLA Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
AS OF DECEMBER 31, 2023
AND FOR THE YEAR
THEN ENDED
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

29. PERJANJIAN (Lanjutan)

- s. Uang Muka Setoran Modal PT Dialog Utama Internasional

Hak dan kewajiban utang piutang dapat dialihkan tanpa persetujuan dari PT DUI.

- t. Perjanjian pembelian tanah antara Perusahaan dengan NII

Pada tanggal 22 Desember 2017, Perusahaan dan NII mengadakan perjanjian pengikatan jual beli tanah milik NII yang terletak di Badung, Kuta Selatan, Pecatu seluas 2.211m² sebagaimana terdaftar dalam sertifikat Hak Guna Bangunan No. 745 dengan harga Rp35.000.000.000 yang akan dibayar secara bertahap dan akan dilunasi seluruhnya selambatnya pada bulan Oktober 2018.

Dengan dilaksanakannya pengikatan ini Perusahaan tidak berhak baik langsung maupun tidak langsung melakukan tindakan-tindakan menyewakan, menjual atau dengan cara apapun juga memberikan hak dan kuasa atas tanah tanpa persetujuan NII. Tindakan Perusahaan yang bertentangan dengan tindakan tersebut adalah tidak sah.

Pada tanggal 1 Agustus 2018, Perusahaan dan NII sepakat untuk membatalkan perjanjian jual beli tanah tersebut. Atas pembatalan tersebut, NII telah melakukan sebagian pengembalian sebesar Rp30.000.000.000 dan sisanya akan dilunasi paling lambat 1 Agustus 2020.

Pada tanggal 14 Desember 2018, NII sudah melunasi jumlah yang berasal dari pembatalan jual beli tanah ini.

Pada tanggal 8 Juni 2018, Perusahaan dan NII mengadakan perjanjian pengikatan jual beli tanah milik NII yang terletak di Badung, Kuta Selatan, Pecatu seluas 3.124m², 2.449m², dan 2.822m² sebagaimana terdaftar dalam sertifikat Hak Guna Bangunan No. 918, 919, 920 dengan harga Rp74.160.500.000 yang akan dibayar secara bertahap dan akan dilunasi seluruhnya selambatnya pada bulan 20 September 2018.

29. AGREEMENTS (Continued)

- t. Advance Payment of Capital Deposit PT Dialog Utama Internasional (Continued)

Rights and obligations of accounts payable can be transferred without the approval of PT DUI.

- u. Land Purchase agreement between the Company and NII

On December 22, 2017, the Company and NII entered into a sale and purchase agreement of land owned by NII located in Badung, South Kuta, Pecatu of 2,211m² as registered in the Land Right Certificate No. 745 at a price of Rp35,000,000,000 which will be paid in gradual payments and will be fully paid by October 2018.

With the execution of this agreement, the Company is not allowed to directly or indirectly engage in the act of renting, selling or any other way by giving authority and rights on the land without the consent of the NII. The Company's actions that are in conflict with such actions are invalid.

As of August 1, 2018, the Company and NII agreed to annul the sale and purchase agreement. Upon the cancelation, NII has paid partial payment amounting to Rp30,000,000,000 and the remaining will be repaid at the latest on August 1, 2020.

On December 14, 2018, NII has fully paid the amount arising from cancellation of this sale and purchase of land.

On June 8, 2018, the Company and NII entered into a sale and purchase agreement of land owned by NII located in Badung, South Kuta, Pecatu of 3,124m², 2,499m², 2,822m² as registered in the Land Right Certificate No. 918, 919, 920 at a price of Rp74,160,500,000 which will be paid in gradual payments and will be fully paid by September 20, 2018.

PT BUKIT ULUWATU VILLA Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
TANGGAL 31 DESEMBER 2023
DAN UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR
PADA TANGGAL TERSEBUT
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT BUKIT ULUWATU VILLA Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
AS OF DECEMBER 31, 2023
AND FOR THE YEAR
THEN ENDED
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

29. PERJANJIAN (Lanjutan)

- t. Perjanjian pembelian tanah antara Perusahaan dengan NII (Lanjutan)

Sampai dengan jatuh tempo pelunasan, Perusahaan belum dapat melakukan pembayaran penuh atas transaksi jual beli tanah tersebut. Oleh karena itu pada tanggal 5 November 2018, Perusahaan dan NII sepakat untuk melakukan pembatalan perjanjian jual beli tanah tersebut dan akibat dari pembatalan ini, seluruh dana yang dibayar oleh Perusahaan telah dikonversikan menjadi uang muka penyertaan saham (Catatan 12).

Pada tanggal 31 Desember 2023 dan 2022, saldo uang muka pembelian saham adalah sebesar Rp 0.

Perjanjian ini berlaku sejak tanggal 1 Januari 2011 dan berlaku untuk minimum selama satu tahun, dan setelah minimum waktu satu tahun, NII dapat mengakhiri Perjanjian ini dengan pemberitahuan tertulis dalam jangka waktu 3 bulan sebelum pengakhiran kepada Perusahaan.

Berdasarkan perjanjian pada tanggal 11 November 2020, telah terjadi pengalihan kepemilikan atas unit Villa No. H9 dari PT Nusapacific Island Investment kepada Lis Junitati R P Mangkuningrat dan setuju untuk menunjuk Perusahaan untuk melakukan pengelolaan, pengawasan dan pengendalian atas unit villa No. H9, yaitu melakukan pemasaran, pemeliharaan peralatan dan fasilitas, melakukan administrasi dan pengorganisasian karyawan.

Berdasarkan perjanjian tersebut, Perusahaan akan mengenakan biaya dan akan memberikan *financial reward* sebagai berikut:

1. Biaya listrik dan air sebesar 50% dari total jumlah actual;
2. Layanan tambahan yang diminta akan ditagihkan sesuai dengan kesepakatan
3. Biaya asuransi per tahun,
4. Dana cadangan sebesar 3% dari pendapatan kotor atas villa setiap bulannya,
5. Biaya kontribusi sebesar USD 2.000 setiap bulannya
6. Biaya pendatapan manajemen sebesar 3% per tahun dengan perhitungan pro-rata antara Lis Junitati R P dan Perusahaan.

29. AGREEMENTS (Continued)

- t. Land Purchase agreement between the Company and NII (Continued)

Until the maturity date, the Company has not been able to make full payment of this transaction. Therefore, on November 5, 2018, the Company and NII agreed to annul the sale and purchase agreement and as a result of the cancellation all the amounts paid by the Company have been converted to advances for purchase of shares of stock (Note 12).

As of December 31, 2023 and 2022, the outstanding balance of the advance of share purchase amounted to Rp 0.

This agreement is valid from January 1, 2011 and for a minimum period of one year, and after a minimum period of one year, NII may terminate this Agreement by written notice to the Company within 3 months before termination.

Based on the agreement on November 11, 2020, there has been a transfer of ownership of unit Villa No. H9 from PT Nusapacific Island Investment to Lis Junitati R P Mangkuningrat and agreed to appoint the Company to manage, supervise and control unit villa No. H9, namely marketing, maintenance of equipment and facilities, perform administration and organization of employees.

Based on the agreement, the Company will charge cost and provide financial rewards as follows:

1. The cost of electricity and water is 50% of the total actual amount;
2. Additional services requested will be billed according to the agreement
3. Insurance costs per year,
4. A reserve fund of 3% of the gross income for the villa each month,
5. Contribution fee of USD 2,000 per month
6. Management revenue fee is 3% per year with a pro-rata calculation between Lis Junitati R P and the Company.

**PT BUKIT ULUWATU VILLA Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
TANGGAL 31 DESEMBER 2023
DAN UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR
PADA TANGGAL TERSEBUT
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT BUKIT ULUWATU VILLA Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
AS OF DECEMBER 31, 2023
AND FOR THE YEAR
THEN ENDED
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

30. KEBERLANGSUNGAN USAHA

Laporan keuangan konsolidasian telah disajikan dengan asumsi bahwa Grup akan terus melanjutkan usahanya secara berkesinambungan dan tidak termasuk penyesuaian bila ada, sebagai akibat dari ketidakpastian tentang kemampuan Grup untuk mempertahankan keberlangsungan usahanya. Pada tanggal 31 Desember 2023, Grup mengalami defisit sebesar Rp1.349.067.537.759 dan liabilitas jangka pendek Grup melebihi aset jangka pendeknya sebesar Rp41.631.543.101 pada tanggal tersebut. Kondisi ini mengindikasikan adanya ketidakpastian material yang dapat menimbulkan keraguan signifikan atas kemampuan Grup untuk melanjutkan kelangsungan usahanya.

Usaha perhotelan di tahun 2023 menunjukkan perbaikan signifikan yang terjadi karena masyarakat dan wisatawan sudah bisa bepergian wisata dengan bebas setelah pandemi berakhir. Selain itu, jumlah aktivitas *meeting, incentive, convention and exhibition (MICE)*, baik berskala nasional, regional dan internasional turut menyumbang peningkatan kebutuhan akan fasilitas di perhotelan. Tingkat kegiatan bisnis dan perekonomian yang meningkat mengharuskan pelaku usaha untuk melakukan perjalanan kembali. Badan Pusat Statistik melaporkan bahwa kunjungan wisatawan mancanegara dari Januari hingga Desember 2023 mencapai 11,68 juta, melonjak 98,3 persen dibandingkan dengan periode yang sama di tahun 2022. Bandara Ngurah Rai dan Soekarno Hatta mencatatkan peningkatan sebesar 143,64 persen dan 108,95 persen pada tahun 2023.

Tingkat hunian hotel berbintang pada Desember 2023 mencapai 59,74 persen, mencerminkan peningkatan 2,84 poin dari tahun ke tahun dan 3,02 poin dari bulan ke bulan.

Dua properti resor Perusahaan yang berada di Bali, Alila Villas Uluwatu dan Alila Ubud, mengalami perbaikan tingkat hunian masing-masing sebesar 68,9% dan 71,77% di tahun 2023 sejalan dengan tingginya minat wisata setelah pandemi. Peningkatan tingkat hunian ini dibarengi dengan kenaikan harga kamar rata-rata sebesar masing-masing 13,54% dan 47,7%. Kedua faktor ini mendukung peningkatan signifikan di pendapatan dan kemudian dengan tingkat efisiensi lebih bagus yang diperoleh pada saat pandemi membuat tingkat keuntungan menjadi lebih tinggi.

30. GOING CONCERN

The consolidated financial statements have been prepared assuming that the Group will continue to operate as a going concern and do not include adjustments, if any, as a result from the uncertainty concerning the Group's ability to continue as a going concern. As of December 31, 2023, the Group had a deficit amounting to Rp1,349,067,537,759 and its current liabilities exceeded its current assets by Rp41,631,543,101 as of that date. These conditions indicate the existence of a material uncertainty that may cast significant doubt about the Group's ability to continue as a going concern.

The hospitality business in 2023 showed a significant improvement as people and tourists were able to travel freely after the pandemic ended. In addition, the number of meeting, incentive, convention and exhibition (MICE) activities, both on a national, regional and international scale contributed to the increase in demand for facilities in hospitality. Increased levels of business and economic activity require businesses to travel again. The Central Statistics Agency reported that foreign tourist visits from January to December 2023 reached 11.68 million, a surge of 98.3 percent compared to the same period in 2022. Ngurah Rai and Soekarno Hatta airports registered increases of 143.64 percent and 108.95 percent respectively in 2023.

Hotel occupancy rates for starred hotels in December 2023 reached 59.74 percent, reflecting a 2.84-point increase year-on-year and a 3.02-point increase month-to-month.

The Company's two resort properties in Bali - Alila Villas Uluwatu and Alila Ubud, experienced an improvement in occupancy rate to 68,9% and 71.77% respectively in year 2023 in line with the high tourism interest after the pandemic. This increase in occupancy rate was accompanied by an increase in average room rate of 13.54% and 47.7% respectively. These two factors supported the significant increase in revenue and then with the better efficiency gained during the pandemic, the profitability was even higher.

**PT BUKIT ULUWATU VILLA Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
TANGGAL 31 DESEMBER 2023
DAN UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR
PADA TANGGAL TERSEBUT
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

30. KEBERLANGSUNGAN USAHA (Lanjutan)

Setelah berhasil mempertahankan kelangsungan hidup selama masa sulit pandemi, Grup mengambil langkah-langkah sebagai berikut:

- Melakukan adaptasi strategi pemasaran dalam rangka menghadapi perubahan kebiasaan konsumen setelah pandemi;
- Menggarap pasar tamu yang tinggal untuk jangka waktu yang lebih lama;
- Mempertahankan tingkat efisiensi yang telah terjadi selama pandemi dan memantau/menjaga secara ketat kebutuhan operasi yang dapat meningkatkan biaya *overhead*; dan,
- Menjalankan pengeluaran modal dalam rangka perbaikan atau meningkatkan pelayanan kepada konsumen secara hati-hati.

Selain itu, Grup menerapkan/akan terus menerapkan kebijakan dari segi keuangan sebagai berikut:

- Melakukan pembiayaan ulang pinjaman ke bank untuk memperoleh jangka waktu yang lebih panjang dan beban bunga yang lebih kompetitif;
- Mengelola arus kas secara sangat ketat;
- Melakukan peningkatan modal Perusahaan untuk membentuk struktur pendanaan yang lebih kuat;
- Mencari investor untuk melakukan penanaman modal di proyek yang masih belum rampung;
- Melakukan divestasi penyertaan di perusahaan anak yang tidak akan mendukung kinerja Perusahaan ke depan; dan,
- Mencari kesempatan bertumbuh secara inorganik.

**PT BUKIT ULUWATU VILLA Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
AS OF DECEMBER 31, 2023
AND FOR THE YEAR
THEN ENDED**

(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

30. GOING CONCERN (Continued)

After having successfully surviving during the difficult period of the pandemic, the Group took the following steps:

- *Adapt marketing strategies to deal with changes in consumer habits post-pandemic;*
- *Tap into the market of guests who are staying for a longer period of time;*
- *Maintain the level of efficiency that has occurred during the pandemic and closely monitoring/guarding operating needs that may increase overhead costs; and,*
- *Carry out capital expenditures in order to repair or improve services to customers prudently.*

In addition, the Group implemented/will continue to implement the following policies in terms of finance:

- *Refinanced the loans to banks to obtain a longer term and more competitive interest rate;*
- *Manage cash flow very tightly;*
- *Increased the Company's capital to form a stronger funding structure;*
- *Seek investors to invest in projects that have not yet been completed;*
- *Divest investments in subsidiaries that will not support the Company's future performance; and,*
- *Seek inorganic growth opportunities.*

Ekshibit E/162

Exhibit E/162

PT BUKIT ULUWATU VILLA Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
TANGGAL 31 DESEMBER 2023
DAN UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR
PADA TANGGAL TERSEBUT
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT BUKIT ULUWATU VILLA Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
AS OF DECEMBER 31, 2023
AND FOR THE YEAR
THEN ENDED
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

31. TAMBAHAN INFORMASI ARUS KAS

31. SUPPLEMENTAL CASH FLOWS INFORMATION

Transaksi yang tidak mempengaruhi arus kas adalah sebagai berikut:

Transactions not affecting cash flows are as follows:

	2023		2022	
Penambahan modal saham melalui konversi utang pinjaman	628.673.867.300	-		<i>Increase in share capital through conversion of loan payable</i>
Penurunan uang muka pembelian saham akibat dekonsolidasi entitas anak	159.359.498.072	-		<i>Decrease in advances for purchase of shares of stock due to deconsolidation of a subsidiary</i>
Penambahan aset tetap karena revaluasi	157.147.676.125	-		<i>Increase in fixed assets due to revaluation</i>
Penambahan tambahan modal disetor tanpa hak memesan efek terlebih dahulu, neto	132.665.416.481	-		<i>Increase in additional paid-in capital without pre-emptive rights, net</i>
Penambahan modal saham melalui konversi utang lain-lain	60.286.333.350	-		<i>Increase in share capital through conversion of other payables</i>
Penurunan utang pinjaman pihak ketiga melalui kompensasi uang muka pemesanan saham	12.500.000.000	-		<i>Decrease in loan payable to third parties through offset of advances for purchase of shares of stock</i>
Penambahan aset tetap melalui liabilitas sewa	471.734.249	1.256.463.676		<i>Additions to fixed assets through lease liability</i>
Realisasi akrual ke aset tetap	428.389.543	-		<i>Realization of accrued expense to fixed assets</i>
Reklasifikasi utang bank ke utang pinjaman - pihak ketiga	-	831.426.726.532		<i>Reclassification of bank loans to loans payable - third parties</i>
Penambahan investasi melalui konversi uang muka pembelian saham	-	28.599.000.000		<i>Additions to investment through conversion of advances for purchase of stock</i>

**PT BUKIT ULUWATU VILLA Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
TANGGAL 31 DESEMBER 2023
DAN UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR
PADA TANGGAL TERSEBUT
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT BUKIT ULUWATU VILLA Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
AS OF DECEMBER 31, 2023
AND FOR THE YEAR
THEN ENDED
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

32. PERISTIWA SETELAH LAPORAN KEUANGAN

Persetujuan akta notarial tentang kenaikan modal ditempatkan dan disetor

Pada tanggal 25 Januari 2024, akta notarial No.16. yang dibuat oleh Notaris Ashoya Ratam S.H. M.KN yang bertanggal 23 Januari 2023 tentang perubahan modal ditempatkan dan disetor telah disetujui oleh Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia dalam suratnya No. AHU-AH.01.03-0023412.

Investasi di PT Bukit Savana Raya

Pada tanggal 31 Januari 2024, Perusahaan mengambalalih 50% (lima puluh persen) atau 92.875 (163erratus puluh dua ribu delapan ratus tujuh puluh lima) saham PT Bukit Savanna Raya dengan nilai pembelian saham sebesar Rp. 112.227.710.000,- (163erratus dua belas miliar dua ratus dua puluh tujuh juta tujuh ratus sepuluh ribu rupiah) berdasarkan Akta Pengambilalihan Saham Nomor 72 yang dilaksanakan dihadapan Notaris Ungke Mulawanti, SH, M.Kn, Notaris Bekasi, Jawa Barat.

Dengan dilakukannya transaksi pengambilalihan saham, Perusahaan menjadi Pemegang Saham 50% (lima puluh persen) PT Bukit Savanna Raya sebagaimana Akta Pernyataan Keputusan Para Pemegang Saham PT Bukit Savanna Raya Nomor 71 tanggal 31 Januari 2024 yang dilaksanakan dihadapan Notaris Ungke Mulawanti, SH, M.Kn, Notaris Bekasi, Jawa Barat.

33. INFORMASI KEUANGAN TAMBAHAN

Informasi keuangan tambahan merupakan informasi keuangan PT Bukit Uluwatu Villa Tbk (Entitas Induk) pada tanggal dan untuk tahun yang berakhir 31 Desember 2023 dimana pernyataan saham dicatat menggunakan metode ekuitas dimana pernyataan saham dicatat menggunakan metode ekuitas.

32. EVENTS AFTER THE REPORTING PERIOD

Approval of notarial deed on the increase in subscribed and paid up capital

On January 25, 2024, the notarial deed No. 16 dated January 23, 2024 drawn up by Notary Ashoya Ratam S.H, M.KN regarding the change in the Company's subscribed and paid up capital has been approved by the Ministry of Laws and Human Rights of the Republic of Indonesia in its letter No. AHU-AH.01.03-0023412.

Investment in PT Bukit Savana Raya

On January 31, 2024, the Company acquired 50% (fifty percent) or 92,875 (ninety two thousand eight hundred seventy five) shares of PT Bukit Savana Raya with a total value of Rp112,227,710,000(one hundred twelve billion two hundred twenty seven million seven hundred ten thousand) based on the Notarial Deed No. 72 on acquisition of shares drawn up in the presence of Notary Ungke Mulawanti S.H, M.Kn in Bekasi, Jawa Barat.

With the acquisition transaction, the Company has become a shareholder of PT Bukit Savana Raya with ownership interest of 50% (fifty percent) as stated in the Statement Deed of the Shareholders' decision of PT Bukit Savana Raya which was drawn up in the presence of Notary Ungke Mulawanti, S.H, M.kn notary in Bekasi, Jawa Barat.

33. SUPPLEMENTARY FINANCIAL INFORMATION

The supplementary financial information represents the financial information of PT Bukit Uluwatu Villa Tbk (Parent Entity) as of and for the year ended December 31, 2023 wherein the investments in shares of stocks were accounted for under the equity method.

PT BUKIT ULUWATU VILLA Tbk
(Entitas Induk)
LAPORAN POSISI KEUANGAN TERSENDIRI
TANGGAL 31 DESEMBER 2023
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT BUKIT ULUWATU VILLA Tbk
(Parent Entity)
SEPARATE STATEMENT OF FINANCIAL POSITION
AS OF DECEMBER 31, 2023
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

	<u>31 Desember/ December 2023</u>	<u>31 Desember/ December 2022</u>	
A S E T			A S S E T S
ASET LANCAR			CURRENT ASSETS
Kas dan bank	178.714.828.493	4.887.031.679	Cash and banks
Piutang			Accounts receivable
Piutang usaha			Trade receivables
Pihak berelasi	-	2.453.039.027	Related parties
Pihak ketiga, neto	7.171.265.007	9.014.148.708	Third parties, net
Piutang lain-lain			Other receivables
Pihak ketiga, neto	18.031.026.299	18.520.209.216	Third parties, net
Pihak berelasi, neto	31.095.249.876	38.188.699.311	Related parties, net
Persediaan	3.700.176.689	1.955.697.222	Inventories
Biaya dibayar dimuka	3.669.052.217	2.703.109.201	Prepaid expenses
Total Aset Lancar	<u>242.381.598.581</u>	<u>77.721.934.364</u>	Total Current Assets
ASET TIDAK LANCAR			NON-CURRENT ASSETS
Penyertaan saham, neto	63.440.028.417	57.707.986.339	Investments in shares of stock, net
Aset dalam pembangunan, neto	5.021.819.322	253.170.843	Property under development, net
Piutang pihak berelasi	328.197.998.902	-	Due from related party
Aset tetap, neto	1.114.859.362.009	970.525.314.845	Fixed assets, net
Aset hak guna, neto	478.854.580	1.419.363.085	Right-of-use assets, net
Aset tidak lancar lainnya	147.743.649.301	345.518.521.172	Other non-current assets
Total Aset Tidak Lancar	<u>1.659.741.712.531</u>	<u>1.375.424.356.284</u>	Total Non-Current Assets
TOTAL ASET	<u>1.902.123.311.112</u>	<u>1.453.146.290.648</u>	TOTAL ASSETS

PT BUKIT ULUWATU VILLA Tbk
(Entitas Induk)
LAPORAN POSISI KEUANGAN TERSENDIRI
TANGGAL 31 DESEMBER 2023
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT BUKIT ULUWATU VILLA Tbk
(Parent Entity)
SEPARATE STATEMENT OF FINANCIAL POSITION
AS OF DECEMBER 31, 2023
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

	<u>31 Desember/ December 2023</u>	<u>31 Desember/ December 2022</u>	
LIABILITAS DAN EKUITAS			LIABILITIES AND EQUITY
LIABILITAS JANGKA PENDEK			CURRENT LIABILITIES
Utang			Accounts payable
Utang pihak berelasi	1.094.582.082	4.636.466.666	Due to related parties
Utang usaha	6.564.051.403	5.986.327.332	Trade payables
Utang lain-lain	22.615.108.703	106.400.931.724	Other payables
Beban yang masih harus dibayar	24.011.446.092	313.261.563.288	Accrued expenses
Liabilitas imbalan kerja jangka pendek	3.638.031.014	7.615.981.430	Short-term employee benefit liability
Utang pajak	3.566.160.065	8.489.742.228	Taxes payable
Uang muka pelanggan	24.286.874.556	33.866.488.597	Advances from customers
Pinjaman jangka panjang jatuh tempo dalam waktu satu tahun:			Current maturities of long-term debts:
Utang pinjaman			Loans payable
Pihak berelasi	46.812.864.369	-	Related party
Pihak ketiga	24.500.000.000	539.976.042.513	Third parties
Pinjaman bank	90.665.208.330	45.495.000.000	Bank loans
Liabilitas sewa	976.300.792	1.430.934.487	Lease liabilities
Total Liabilitas Jangka Pendek	<u>248.730.627.406</u>	<u>1.067.159.478.265</u>	Total Current Liabilities
LIABILITAS JANGKA PANJANG			NON-CURRENT LIABILITIES
Pinjaman jangka panjang, setelah dikurangi bagian yang jatuh tempo dalam waktu satu tahun:			Long-term debts, net of current maturities:
Pinjaman bank	455.143.291.671	-	Bank loans
Liabilitas sewa	751.058.496	879.677.287	Lease liabilities
Liabilitas imbalan pasca kerja	13.030.223.191	12.881.608.970	Post-employment benefit liability
Total Liabilitas Jangka Panjang	<u>468.924.573.358</u>	<u>13.761.286.257</u>	Total Non-Current Liabilities
TOTAL LIABILITAS	<u>717.655.200.764</u>	<u>1.080.920.764.522</u>	TOTAL LIABILITIES

PT BUKIT ULUWATU VILLA Tbk
LAPORAN POSISI KEUANGAN TERSENDIRI
TANGGAL 31 DESEMBER 2023
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT BUKIT ULUWATU VILLA Tbk
SEPARATE STATEMENT OF FINANCIAL POSITION
AS OF DECEMBER 31, 2023
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

	<u>31 Desember/ December 2023</u>	<u>31 Desember/ December 2022</u>	
EKUITAS			EQUITY
Modal saham	1.029.523.660.650	340.563.460.000	Share capital
Tambahan modal disetor, neto	478.419.330.066	345.753.913.585	Additional paid-in-capital, net
Saldo laba (defisit):			Retained earnings (deficit):
Ditentukan penggunaannya	9.500.000.000	9.500.000.000	Appropriated
Tidak ditentukan penggunaannya (1.120.848.899.979)	(955.623.091.474)	Unappropriated
Selisih atas akuisisi kepentingan non-pengendali	(171.481.168)	(171.481.168)	Difference arising from acquisition of non-controlling interest
Penghasilan komprehensif lain:			Other comprehensive income:
Surplus revaluasi atas aset tetap	787.802.139.475	630.654.463.350	Revaluation surplus on fixed assets
Penghasilan pengukuran kembali liabilitas imbalan pasca kerja	<u>243.361.304</u>	<u>1.548.261.833</u>	Gain on remeasurement of post-employment benefit liability
EKUITAS, NETO	<u>1.184.468.110.348</u>	<u>372.225.526.126</u>	EQUITY, NET
TOTAL LIABILITAS DAN EKUITAS	<u>1.902.123.311.112</u>	<u>1.453.146.290.648</u>	TOTAL LIABILITIES AND EQUITY

PT BUKIT ULUWATU VILLA Tbk
(Entitas Induk)
LAPORAN LABA RUGI DAN PENGHASILAN
KOMPREHENSIF LAIN TERSENDIRI
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR
PADA TANGGAL 31 DESEMBER 2023
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT BUKIT ULUWATU VILLA Tbk
(Parent Entity)
SEPARATE STATEMENT OF PROFIT OR LOSS
AND OTHER COMPREHENSIVE INCOME
FOR THE YEAR ENDED
DECEMBER 31, 2023
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

	<u>2023</u>	<u>2022</u>	
PENDAPATAN	288.232.620.852	169.326.868.725	REVENUES
BEBAN POKOK PENDAPATAN	(80.826.104.829)	(47.563.124.910)	COST OF REVENUES
LABA BRUTO	207.406.516.023	121.763.743.815	GROSS PROFIT
Beban penjualan	(20.019.912.210)	(11.972.780.276)	<i>Selling expenses</i>
Beban umum dan administrasi	(101.965.240.554)	(60.584.751.469)	<i>General and administrative expenses</i>
Beban operasional, pembangunan, pemeliharaan dan energi	(21.373.042.712)	(16.298.809.678)	<i>Operational, property, maintenance and energy expenses</i>
Penurunan nilai atas uang muka pembelian saham	(87.173.675.178)	-	<i>Impairment losses on advances on purchase of shares of stock</i>
Pemulihan kerugian di atas nilai investasi entitas anak	135.934.275.049	-	<i>Recovery of losses above investment value of subsidiary</i>
Beban manajemen dan lisensi	(15.483.740.320)	(8.855.191.510)	<i>Management and license fees</i>
Pendapatan operasional lain	3.116.781.040	67.586.468	<i>Other operational income</i>
Beban operasional lain	(21.477.383.418)	(23.002.534.178)	<i>Other operational expense</i>
LABA USAHA	78.964.577.720	1.117.263.172	PROFIT FROM OPERATIONS
Pendapatan keuangan	27.850.937.028	4.827.658	<i>Finance income</i>
Beban keuangan	(3.822.791.062)	(108.602.671.003)	<i>Finance cost</i>
LABA (RUGI) SEBELUM PAJAK FINAL DAN BEBAN PAJAK PENGHASILAN	102.992.723.686	(107.480.580.173)	PROFIT (LOSS) BEFORE FINAL TAX AND INCOME TAX EXPENSE
PAJAK FINAL	(21.897.143)	(965.532)	FINAL TAX
LABA (RUGI) TAHUN BERJALAN	102.970.826.543	(107.481.545.705)	PROFIT (LOSS) FOR THE YEAR

These consolidated financial statements are originally
issued in Indonesian language

Lampiran B/2

Attachment B/2

PT BUKIT ULUWATU VILLA Tbk
(Entitas Induk)
LAPORAN LABA RUGI DAN PENGHASILAN
KOMPREHENSIF LAIN TERSENDIRI
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR
PADA TANGGAL 31 DESEMBER 2023
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT BUKIT ULUWATU VILLA Tbk
(Parent Entity)
SEPARATE STATEMENT OF PROFIT OR LOSS
AND OTHER COMPREHENSIVE INCOME
FOR THE YEAR ENDED
DECEMBER 31, 2023
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

	<u>2023</u>	<u>2022</u>	
PENGHASILAN KOMPREHENSIF LAIN			OTHER COMPREHENSIVE INCOME
Pos yang tidak akan direklasifikasikan ke laba rugi			Item that will not be reclassified to profit or loss
Surplus revaluasi atas aset tetap	157.147.676.125	-	Revaluation surplus on fixed assets
Pengukuran kembali liabilitas imbalan pasca kerja	(1.304.900.529)	1.609.945.676	Remeasurement of post-employment benefit liability
TOTAL PENGHASILAN KOMPREHENSIF LAIN PERIODE BERJALAN	<u>155.842.775.596</u>	<u>1.609.945.676</u>	TOTAL OTHER COMPREHENSIVE INCOME FOR THE YEAR
TOTAL PENGHASILAN (KERUGIAN) KOMPREHENSIF PERIODE BERJALAN	<u>258.813.602.139</u>	<u>(105.871.600.029)</u>	TOTAL COMPREHENSIVE INCOME (LOSS) FOR THE YEAR

Lampiran C

Attachment C

PT BUKIT ULUWATU VILLA Tbk
(Entitas Induk)
LAPORAN PERUBAHAN EKUITAS TERSENDIRI
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL 31 DESEMBER 2023
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT BUKIT ULUWATU VILLA Tbk
(Parent Entity)
SEPARATE STATEMENT OF CHANGES IN EQUITY
FOR THE YEAR ENDED DECEMBER 31, 2023
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

	Modal saham/ Share capital	Tambahannya/ Additional paid-in capital	Saldo laba (Defisit) / Retained earnings (Deficit)		Selisih atas akuisisi kepentingan nonpengendali/ Difference arising from acquisition of non controlling interest	Penghasilan komprehensif lain/ Other comprehensive income		Ekuitas, neto/ Equity, net
			Ditentukan penggunaannya/ Appropriated	Tidak ditentukan penggunaannya/ Unappropriated		Pengukuran kembali atas liabilitas imbalan pasca kerja/ Remeasurement of post-employment benefit liability	Surplus revaluasi aset tetap/ Revaluation surplus on fixed assets	
Saldo per 1 Januari 2022/ Balance per January 1, 2022	340.563.460.000	345.753.913.585	9.500.000.000	(848.141.545.769)	(171.481.168)	(61.683.843)	630.654.463.350	478.097.126.155
Rugi tahun berjalan/Loss for the year	-	-	-	(107.481.545.705)	-	-	-	(107.481.545.705)
Pengukuran kembali atas imbalan pasca-kerja/ Remeasurement of post-employment benefit liability	-	-	-	-	-	1.609.945.676	-	1.609.945.676
Saldo per 31 Desember 2022/Balance per December 31, 2022	<u>340.563.460.000</u>	<u>345.753.913.585</u>	<u>9.500.000.000</u>	<u>(955.623.091.474)</u>	<u>(171.481.168)</u>	<u>1.548.261.833</u>	<u>630.654.463.350</u>	<u>372.225.526.126</u>

PT BUKIT ULUWATU VILLA Tbk
(Entitas Induk)
LAPORAN PERUBAHAN EKUITAS TERSENDIRI
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL 31 DESEMBER 2023
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT BUKIT ULUWATU VILLA Tbk
(Parent Entity)
SEPARATE STATEMENT OF CHANGES IN EQUITY
FOR THE YEAR ENDED DECEMBER 31, 2023
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

	Modal saham/ <i>Share capital</i>	Tambahkan modal disetor/ <i>Additional paid-in capital</i>	Saldo laba (Defisit) / <i>Retained earnings (Deficit)</i>		Selisih atas akuisisi kepentingan nonpengendali/ <i>Difference arising from acquisition of non controlling interest</i>	Penghasilan komprehensif lain/ <i>Other comprehensive income</i>		Ekuitas, neto/ <i>Equity, net</i>
			Ditetapkan penggunaannya/ <i>Appropriated</i>	Tidak ditentukan penggunaannya/ <i>Unappropriated</i>		Pengukuran kembali atas liabilitas imbalan pasca kerja/ <i>Remeasurement of post-employment benefit liability</i>	Surplus revaluasi aset tetap/ <i>Revaluation surplus on fixed assets</i>	
Saldo per 1 Januari 2023 / <i>Balance per January 1, 2023</i>	340.563.460.000	345.753.913.585	9.500.000.000	(955.623.091.474)	(171.481.168)	1.548.261.833	630.654.463.350	372.225.526.126
Penambahan modal dan tambahan modal disetor melalui konversi utang pinjaman dan utang lain-lain/ <i>Additions to share capital and additional paid-in-capital</i>	688.960.200.650	132.665.416.481	-	-	-	-	-	821.625.617.131
Surplus revaluasi aset tetap/ <i>Revaluation surplus on fixed assets</i>	-	-	-	-	-	-	157.147.676.125	157.147.676.125
Laba tahun berjalan/ <i>Profit for the year</i>	-	-	-	102.970.826.543	-	-	-	102.970.826.543
Pengukuran kembali atas imbalan pasca-kerja/ <i>Remeasurement of post-employment benefit liability</i>	-	-	-	-	-	(1.304.900.529)	-	(1.304.900.529)
Perubahan ekuitas lainnya/ <i>other change in equity</i>	-	-	-	(268.196.635.048)	-	-	-	(268.196.635.048)
Saldo per 31 Desember 2023 / <i>Balance per December 31, 2023</i>	1.029.523.660.650	478.419.330.066	9.500.000.000	(1.120.848.899.979)	(171.481.168)	243.361.304	787.802.139.475	1.184.468.110.348

Lampiran D

Attachment D

PT BUKIT ULUWATU VILLA Tbk
(Entitas Induk)
LAPORAN ARUS KAS TERSENDIRI
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR
PADA TANGGAL 31 DESEMBER 2023
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT BUKIT ULUWATU VILLA Tbk
(Parent Entity)
SEPARATE STATEMENT OF CASH FLOWS
FOR THE YEAR ENDED
DECEMBER 31, 2023
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

	<u>2023</u>	<u>2022</u>	
ARUS KAS DARI AKTIVITAS OPERASI			CASH FLOWS FROM OPERATING ACTIVITIES
Penerimaan dari pelanggan	282.922.425.978	164.481.617.668	Receipts from customers
Pembayaran kepada karyawan pemasok dan pihak lain-lain	(101.349.054.806)	(80.413.183.342)	Payments to employees, suppliers and other parties
Pembayaran untuk aktivitas operasi lainnya	(90.061.743.831)	(72.722.370.958)	Payments for other operating activities
Penerimaan bunga	119.647.004	4.827.658	Interest received
Pembayaran bunga	(71.142.594.338)	(896.808.988)	Payments for interests
Pembayaran pajak	(4.945.479.306)	(9.396.638.582)	Payments for taxes
Penurunan (kenaikan) piutang lain-lain pihak berelasi	<u>2.071.949.434</u>	<u>(2.128.007.971)</u>	Decrease (increase) in other receivables - related parties
Arus kas neto diperoleh dari (digunakan untuk) aktivitas operasi	<u>17.615.150.135</u>	<u>(1.070.564.515)</u>	Net cash flows provided by (used in) operating activities
ARUS KAS DARI AKTIVITAS INVESTASI			CASH FLOWS FROM INVESTING ACTIVITIES
Penurunan uang muka pembelian saham	101.854.800.000	6.286.541.000	Decrease in advances for purchase of shares of stock
Penempatan jangka pendek	(70.000.000.000)	-	Short-term placement
Penambahan aset tetap	(17.511.594.360)	(5.444.262.576)	Additions to fixed assets
Penurunan (penambahan) uang muka aset tetap	(9.827.087.860)	4.992.214.640	Decrease (increase) in advances for assets
Hasil penjualan aset tetap	<u>264.926.888</u>	<u>3.200.000</u>	Proceeds from sale of fixed assets
Arus kas neto diperoleh dari aktivitas investasi	<u>4.781.044.668</u>	<u>5.837.693.064</u>	Net cash flows provided by investing activities
ARUS KAS DARI AKTIVITAS PENDANAAN			CASH FLOWS FROM FINANCING ACTIVITIES
Hasil dari pinjaman bank	550.000.000.000	-	Proceeds of bank loans
Pembayaran kepada pihak berelasi	(349.841.884.584)	(1.161.663.510)	Payments to related parties
Pembayaran pinjaman bank	(43.816.000.000)	-	Payment of bank loans
Pembayaran liabilitas sewa	<u>(1.015.675.548)</u>	<u>-</u>	Payment of lease liabilities
Arus kas neto diperoleh dari (digunakan untuk) aktivitas pendanaan	<u>155.326.439.868</u>	<u>(1.161.663.510)</u>	Net cash flows provided by (used in) financing activities
KENAIKAN NETO KAS DAN BANK	177.722.634.671	3.605.465.039	NET INCREASE IN CASH AND BANKS
PENGARUH PERUBAHAN KURS MATA UANG ASING	(3.894.837.857)	(137.644.190)	EFFECT OF FOREIGN CURRENCY EXCHANGE RATE CHANGES
KAS DAN BANK AWAL TAHUN	<u>4.887.031.679</u>	<u>1.419.210.830</u>	CASH AND BANKS AT BEGINNING OF YEAR
KAS DAN BANK AKHIR TAHUN	<u>178.714.828.493</u>	<u>4.887.031.679</u>	CASH AND BANKS AT END OF YEAR

This report is originally issued in Indonesian language

No. : 00240/2.1068/AU.1/03/1268-3/1/III/2024

No. : 00240/2.1068/AU.1/03/1268-3/1/III/2024

Laporan Auditor Independen

Independent Auditors' Report

Pemegang Saham, Dewan Komisaris
dan Direksi
PT Bukit Uluwatu Villa Tbk
Jakarta

*The Shareholders, Boards of Commissioners and
Directors
PT Bukit Uluwatu Villa Tbk
Jakarta*

Opini

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

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

Basis Opini

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

Opinion

We have audited the consolidated financial statements of PT Bukit Uluwatu Villa Tbk and Subsidiaries (the "Group"), which comprise the consolidated statement of financial position as of December 31, 2023, and the consolidated statement of profit or loss and other comprehensive income, consolidated statement of changes in equity, and consolidated statement of cash flows for the year then ended, and notes to the consolidated financial statements, including a summary of material accounting policies.

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

Basis for Opinion

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

Hal Audit Utama

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

Penilaian Aset dalam Pembangunan, Neto dan Aset Tetap, Neto

Lihat Catatan 2o, 2p dan 2q - Ikhtisar Kebijakan Akuntansi Yang Material; Catatan 3 - Penggunaan Pertimbangan, Estimasi dan Asumsi Yang Material Oleh Manajemen - Penurunan Nilai Aset Non-keuangan, Catatan 9 - Aset Dalam Pembangunan, Neto; dan, Catatan 10 - Aset Tetap, Neto atas Laporan Keuangan Konsolidasian

Pada tanggal 31 Desember 2023, nilai tercatat Aset dalam Pembangunan, neto dan Aset Tetap, neto Grup adalah sebesar Rp172.943.021.934 dan Rp1.128.130.629.089 yang merupakan masing-masing sebesar 10% dan 66% dari total aset. Aset dalam pembangunan, neto dan aset tetap, neto Grup, dianggap berisiko mengalami penurunan nilai karena Grup mengalami kerugian secara berturut-turut di tahun-tahun sebelumnya.

Dalam transisi untuk kembali ke operasi normal sebelum pandemi, manajemen menggunakan pertimbangan dalam membuat estimasi jumlah terpulihkan aset terhadap jumlah terpulihkannya.

Jumlah terpulihkan yang ditentukan didasarkan pada proyeksi arus kas yang disiapkan oleh manajemen dan sangat bergantung pada ekspektasi pendapatan hotel di masa depan dan perkiraan biaya yang diperlukan untuk menghasilkan pendapatan tersebut. Oleh karena itu, tingkat upaya audit yang lebih besar diperlukan sehubungan dengan asumsi dan estimasi yang digunakan untuk memperoleh jumlah terpulihkan aset dalam pembangunan dan aset tetap tersebut.

Key Audit Matters

Key audit matters are matter that, in our professional judgment, was of most significance in our audit of the consolidated financial statements of the current year. Such key audit matters were addressed in the context of our audit of the consolidated financial statements as a whole, and in forming our opinion thereon, and we do not provide a separate opinion on this matter.

Valuation of Property under Development, Net and Fixed Assets, Net

Refer to Notes 2o, 2p, and 2q - Summary of Material Accounting Policies; Note 3 - Material Accounting Judgements, Estimates and Assumptions Used by Management - Impairment of Non-Financial Assets; Note 9 - Property under Development, Net; and, Note 10 - Fixed Asset, Net to the Consolidated Financial Statements

As of December 31, 2023, the carrying amounts of the Group's Property under Development, Net and Fixed assets, net are Rp172,943,021,934 and Rp1,128,130,629,089 which represents 10% and 66% of its total assets, respectively. The Group's net property under Development and fixed assets were considered at risk of impairment because the Group experienced successive losses in prior years.

In transitioning to return to its pre-pandemic normal operations, management exercises judgment in making an estimate of the recoverable amount of the assets against its recoverable amount.

The recoverable amount determined is based on the cash flow projections prepared by the management and highly dependent on its expectations of future hotel revenues and estimated costs necessary to make such revenues. Therefore, the greater levels of audit effort were required in respect of the assumptions and estimates used in deriving the recoverable amount of property under development and fixed assets.

Hal Audit Utama (Lanjutan)Bagaimana audit kami merespons Hal Audit Utama

Prosedur audit kami mencakup, antara lain, memperoleh pemahaman tentang proses manajemen untuk pengujian penurunan nilai dan menilai keputusan manajemen atas jumlah terpulihkan Aset dalam Pembangunan dan aset tetap Grup, yang terutama terdiri dari aset hotel, dengan menelaah nilai wajar seperti yang dilaporkan oleh penilai independen yang melakukan penilaian dengan menggunakan biaya penggantian dan pendekatan pendapatan. Kami juga melakukan evaluasi terhadap kompetensi, kapabilitas dan objektivitas penilai independen. Kami telah menilai kewajaran input dan asumsi yang digunakan dalam laporan penilaian seperti proyeksi pertumbuhan ekonomi, tingkat inflasi, tingkat diskonto dan tingkat hunian dan tarif kamar yang digunakan dalam menentukan jumlah terpulihkan Aset dalam Pembangunan dan aset tetap neto dari Grup.

Kami telah menilai masukan utama arus kas masa depan dan menguatkannya dengan membandingkannya dengan prakiraan internal dan rencana strategis yang telah disetujui oleh manajemen dan membandingkan masukan ini dengan data historis dan prakiraan industri. Kami telah menilai kecukupan pengungkapan yang relevan dalam laporan keuangan konsolidasian.

Penurunan Nilai atas Uang Muka Pembelian Saham

Lihat Catatan 2q - Ikhtisar Kebijakan Akuntansi Yang Material; Catatan 3 - Penggunaan Pertimbangan, Estimasi dan Asumsi Yang Material Oleh Manajemen - Penurunan Nilai Aset Non-keuangan; dan, Catatan 12 - Aset Tidak Lancar Lainnya, Neto atas Laporan Keuangan Konsolidasian

Pada tanggal 31 Desember 2023, nilai tercatat uang muka pembelian saham Grup adalah sebesar Rp90.000.000.000 yang merupakan 5% dari jumlah aset.

Provisi penurunan nilai dianggap sebagai masalah audit yang penting karena signifikansi uang muka pembelian saham, dan tingkat kerumitan dan pertimbangan yang tinggi yang digunakan oleh manajemen dalam menentukan provisi tersebut. Provisi penurunan nilai spesifik didasarkan pada pertimbangan manajemen dalam mengestimasi kapan peristiwa penurunan nilai telah terjadi. Hal ini memerlukan perhatian karena hal ini termasuk perkiraan waktu realisasinya terhadap investasi dalam bentuk saham.

Key Audit Matters (Continued)How our audit addressed the Key Audit Matter

Our audit procedures included, among others, obtaining understanding of the management's processes for impairment testing and assessing management's determination of the recoverable amount of the Group's Property under Development and fixed assets which mainly consists of its hotel assets, by reviewing the fair value as reported by an independent appraiser who carried out the valuation using the replacement cost and income approach. We also performed evaluation of the competence, capabilities and objectivity of the independent appraiser. We have assessed the reasonableness of the inputs and assumptions used in the valuation report such as the projected economic growth, inflation rate, discount rate and occupancy and room rates used in determining the recoverable amount of the Group's Property under Development, and fixed assets, net.

We have assessed the main future cash flow inputs and corroborated them by comparing them to the internal forecasts and strategic plans that were approved by the management and compared these inputs against historical data and industry forecasts. We have assessed the adequacy of the relevant disclosures in the consolidated financial statements.

Impairment Loss on Advances for Purchase of Shares of Stock

Refer to Note 2q - Summary of Material Accounting Policies; Note 3 - Material Accounting Judgements, Estimates and Assumptions Used by Management - Impairment of Non-Financial Assets; and, Note 12 - Other Non-Current Assets, Net to the Consolidated Financial Statements

As of December 31, 2023, the carrying amount of the Group's advances for purchase of shares of stock amounted to Rp90,000,000,000 which represents 5% of total assets.

Impairment provisions are considered to be a key audit matter owing to the significance of advances for purchase of shares of stock, and the high degree of complexity and judgment applied by management in determining the provisions. Specific impairment provisions are based on management's judgment in estimating when an impairment event has occurred. This requires an attention as this include the estimated timing of its realization to investment in shares of share.

Hal Audit Utama (Lanjutan)Bagaimana audit kami merespons Hal Audit Utama

Prosedur audit kami mencakup, antara lain, memperoleh pemahaman atas proses manajemen untuk pengujian penurunan nilai tertentu dengan menelaah keterpulihan uang muka yang terutang. Kami telah mengkonfirmasi saldo uang muka dan mencocokkannya dengan dokumentasi pendukung yang dimiliki Grup. Kami telah menilai kecukupan pengungkapan yang relevan dalam laporan keuangan konsolidasian.

Ketidakpastian Material Yang Terkait dengan Kelangsungan Usaha

Kami membawa perhatian ke Catatan 30 atas laporan keuangan konsolidasian terlampir yang mengindikasikan bahwa Grup defisit sebesar Rp1.349.067.537.759 pada tanggal 31 Desember 2023. liabilitas jangka pendek Grup melebihi aset jangka pendek sebesar Rp Rp41.631.543.101 pada tanggal tersebut. Kondisi ini menunjukkan ketidakpastian material yang dapat menimbulkan keraguan signifikan mengenai kemampuan Grup untuk mempertahankan kelangsungan usahanya. Rencana-rencana manajemen sehubungan dengan hal tersebut diungkapkan dalam Catatan 30. Opini kami tidak dimodifikasi sehubungan dengan hal tersebut.

Informasi Lain

Management bertanggung jawab atas informasi lain. Informasi lain terdiri dari informasi yang tercantum dalam Laporan Tahunan 2023 ("Laporan Tahunan"). Laporan Tahunan diharapkan akan tersedia bagi kami setelah tanggal laporan auditor independen ini.

Opini kami atas laporan keuangan terlampir tidak mencakup Laporan Tahunan, dan oleh karena itu, kami tidak menyatakan bentuk keyakinan apapun atas Laporan Tahunan tersebut.

Sehubungan dengan audit kami atas laporan keuangan terlampir, tanggung jawab kami adalah untuk membaca Laporan Tahunan ketika tersedia dan, dalam pelaksanaannya, mempertimbangkan apakah Laporan Tahunan mengandung ketidakkonsistensian material dengan laporan keuangan terlampir atau pemahaman yang kami peroleh selama audit, atau mengandung kesalahan penyajian material.

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

Key Audit Matters (Continued)How our audit addressed the Key Audit Matter

Our audit procedures included, among others, obtaining understanding of the management's processes for specific impairment testing by reviewing the recoverability of the outstanding advances. We have confirmed the advances' balance and have agreed it with the Group's related supporting documentation. We have assessed the adequacy of the relevant disclosures in the consolidated financial statements.

Material Uncertainty Related to Going Concern

We draw attention to Note 30 to the accompanying consolidated financial statements which indicate that the Group has a deficit amounting to Rp1,349,067,537,759 as of December 31, 2023 and its current liabilities exceeded its current assets by Rp41,631,543,101 as of that date. These conditions indicate the existence of a material uncertainty that may cast significant doubt about the Group's ability to continue as a going concern. Management's plans in relation to these matters are disclosed in Note 30. Our opinion is not qualified in respect of this matter.

Other Information

Management is responsible for the other information. The other information comprises the information included in the 2023 Annual Report (the "Annual Report"). The Annual Report is expected to be made available to us after the date of this independent auditors' report.

Our opinion on the accompanying financial statements does not cover the Annual Report, and accordingly, we do not express any form of assurance on the Annual Report.

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

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

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

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

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

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

Tanggung Jawab Auditor Terhadap Audit atas Laporan Keuangan Konsolidasian

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

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

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

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

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

Auditors' Responsibilities for the Audit of the Consolidated Financial Statements

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

Tanggung Jawab Auditor terhadap Audit atas Laporan Keuangan Konsolidasian (Lanjutan)

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

- Mengidentifikasi dan menilai risiko kesalahan penyajian material dalam laporan keuangan konsolidasian, baik yang disebabkan oleh kecurangan maupun kesalahan, mendesain dan melaksanakan prosedur audit yang responsif terhadap risiko tersebut, serta memperoleh bukti audit yang cukup dan tepat untuk menyediakan basis bagi opini kami. Risiko tidak terdeteksinya kesalahan penyajian material yang disebabkan oleh kecurangan lebih tinggi dari yang disebabkan oleh kesalahan, karena kecurangan dapat melibatkan kolusi, pemalsuan, penghilangan secara sengaja, pernyataan salah, atau pengabaian pengendalian internal.
- Memperoleh suatu pemahaman tentang pengendalian internal yang relevan dengan audit untuk mendesain prosedur audit yang tepat sesuai dengan kondisinya, tetapi bukan untuk tujuan menyatakan opini atas keefektifitasan pengendalian internal Grup.
- Mengevaluasi ketepatan kebijakan akuntansi yang digunakan serta kewajaran estimasi akuntansi dan pengungkapan terkait yang dibuat oleh manajemen.
- Menyimpulkan ketepatan penggunaan basis akuntansi kelangsungan usaha oleh manajemen dan, berdasarkan bukti audit yang diperoleh, apakah terdapat suatu ketidakpastian material yang terkait dengan peristiwa atau kondisi yang dapat menyebabkan keraguan signifikan atas kemampuan Grup untuk mempertahankan kelangsungan usahanya. Ketika kami menyimpulkan bahwa terdapat suatu ketidakpastian material, kami diharuskan untuk menarik perhatian dalam laporan auditor kami ke pengungkapan terkait dalam laporan keuangan konsolidasian atau, jika pengungkapan tersebut tidak memadai, harus menentukan apakah perlu untuk memodifikasi opini kami. Kesimpulan kami didasarkan pada bukti audit yang diperoleh hingga tanggal laporan auditor kami. Namun, peristiwa atau kondisi masa depan dapat menyebabkan Grup tidak dapat mempertahankan kelangsungan usaha.
- Mengevaluasi penyajian, struktur, dan isi laporan keuangan konsolidasian secara keseluruhan, termasuk pengungkapannya, dan apakah laporan keuangan konsolidasian mencerminkan transaksi dan peristiwa yang mendasarinya dengan suatu cara yang mencapai penyajian wajar.

Auditors' Responsibilities for the Audit of the Consolidated Financial Statements (Continued)

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

- *Identify and assess the risks of material misstatement of the consolidated financial statements, whether due to fraud or error, design and perform audit procedures responsive to those risks, and obtain audit evidence that is sufficient and appropriate to provide a basis for our opinion. The risk of not detecting a material misstatement resulting from fraud is higher than for one resulting from error, as fraud may involve collusion, forgery, intentional omissions, misrepresentations, or the override of internal control.*
- *Obtain an understanding of internal control relevant to the audit in order to design audit procedures that are appropriate in the circumstances, but not for the purpose of expressing an opinion on the effectiveness of the Group's internal control.*
- *Evaluate the appropriateness of accounting policies used and the reasonableness of accounting estimates and related disclosures made by management.*
- *Conclude on the appropriateness of management's use of the going concern basis of accounting and, based on the audit evidence obtained, whether a material uncertainty exists related to events or conditions that may cast significant doubt on the Group's ability to continue as a going concern. If we conclude that a material uncertainty exists, we are required to draw attention in our auditors' report to the related disclosures in the consolidated financial statements or, if such disclosures are inadequate, to modify our opinion. Our conclusions are based on the audit evidence obtained up to the date of our auditors' report. However, future events or conditions may cause the Group to cease to continue as a going concern.*
- *Evaluate the overall presentation, structure and content of the consolidated financial statements including the disclosures, and whether the consolidated financial statements represent the underlying transactions and events in a manner that achieves fair presentation.*

Tanggung jawab auditor terhadap Audit atas Laporan Keuangan Konsolidasian (Lanjutan)

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

- Memperoleh bukti audit yang cukup dan tepat terkait informasi keuangan entitas atau aktivitas bisnis dalam Grup untuk menyatakan opini atas laporan keuangan konsolidasian. Kami bertanggung jawab atas arahan, supervisi, dan pelaksanaan audit Grup. Kami tetap bertanggung jawab sepenuhnya atas opini audit kami.

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

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

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

Auditors' Responsibilities for the Audit of the Consolidated Financial Statements (Continued)

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

- *Obtain sufficient appropriate audit evidence regarding the financial information of the entities or business activities within the Group to express an opinion on the consolidated financial statements. We are responsible for the direction, supervision and performance of the group audit. We remain solely responsible for our audit opinion.*

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

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

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

Kantor Akuntan Publik
TANUBRATA SUTANTO FAHMI BAMBANG & Rekan



Raden Ginandjar
NIAP AP.1268/
License No. AP.1268



30 Maret 2024/ March 30, 2024

TANUBRATA SUTANTO FAHMI BAMBANG & REKAN

Tanubrata Sutanto Fahmi Bambang & Rekan (Certified Public Accountant), an Indonesian partnership, is a member of BDO International Limited, a UK company limited by guarantee, and forms part of the international BDO network of independent member firms.

