

**PT GREENWOOD SEJAHTERA TBK
DAN ENTITAS ANAKNYA/*AND ITS SUBSIDIARIES***

**LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
TApNGGAL 31 DESEMBER 2023
SERTA UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR
PADA TANGGAL TERSEBUT
DAN LAPORAN AUDITOR INDEPENDEN**

***CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
AS AT DECEMBER 31, 2023
AND FOR THE YEAR THEN ENDED
AND INDEPENDENT AUDITOR'S REPORT***

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

**DIRECTORS' STATEMENT
ON THE RESPONSIBILITY FOR
THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
PT GREENWOOD SEJAHTERA TBK
AND SUBSIDIARIES
AS OF DECEMBER 31, 2023
AND FOR THE YEAR THEN ENDED**

Kami, yang bertanda tangan di bawah ini:

We, the undersigned below:

1. Nama : Paulus Indra Intan
Alamat Kantor : Gedung TCC Batavia Tower One
Lt. 35, Jl. KH Mas Mansyur Kav. 126,
Tanah Abang, Jakarta Pusat
Alamat Rumah : Brawijaya Apartemen Unit 2602,
RT/RW 005/003 Pulo, Kebayoran
Baru, Jakarta Selatan
Nomor Telepon : 021-25984969
Jabatan : Direktur Utama
2. Nama : Dedy Ismunandar Soetiarto
Alamat Kantor : Gedung TCC Batavia Tower One,
Lt. 35, Jl. KH Mas Mansyur Kav. 126,
Tanah Abang, Jakarta Pusat
Alamat Rumah : Jl. Kramat Kwitang III/45
RT/RW 001/006 Kwitang, Senen,
Jakarta Pusat
Nomor Telepon : 021-25984969
Jabatan : Direktur
3. Nama : Anita
Alamat Kantor : Gedung TCC Batavia Tower One,
Lt. 35, Jl. KH Mas Mansyur Kav. 126,
Tanah Abang, Jakarta Pusat
Alamat Rumah : Jl. Cempaka Putih Barat 24, No. 7
RT/RW 005/007 Cempaka Putih
Barat, Cempaka Putih, Jakarta Pusat
Nomor Telepon : 021-25984969
Jabatan : Direktur

1. *Name : Paulus Indra Intan
Office Address : Gedung TCC Batavia Tower One
Lt. 35, Jl. KH Mas Mansyur Kav. 126,
Tanah Abang, Jakarta Pusat
Residential Address : Brawijaya Apartemen Unit 2602,
RT/RW 005/003 Pulo, Kebayoran
Baru, Jakarta Selatan
Phone Number : 021-25984969
Position : President Director*
2. *Name : Dedy Ismunandar Soetiarto
Office Address : Gedung TCC Batavia Tower One,
Lt. 35, Jl. KH Mas Mansyur Kav. 126,
Tanah Abang, Jakarta Pusat
Residential Address : Jl. Kramat Kwitang III/45
RT/RW 001/006 Kwitang, Senen,
Jakarta Pusat
Phone Number : 021-25984969
Position : Director*
3. *Name : Anita
Office Address : Gedung TCC Batavia Tower One,
Lt. 35, Jl. KH Mas Mansyur Kav. 126,
Tanah Abang, Jakarta Pusat
Residential Address : Jl. Cempaka Putih Barat 24, No. 7
RT/RW 005/007 Cempaka Putih
Barat, Cempaka Putih, Jakarta Pusat
Phone Number : 021-25984969
Position : Director*

Menyatakan bahwa:

Declare that:

1. Bertanggung jawab atas penyusunan dan penyajian laporan keuangan konsolidasian PT Greenwood Sejahtera Tbk dan Entitas Anak;
 2. Laporan keuangan konsolidasian PT Greenwood Sejahtera Tbk dan Entitas Anak telah disusun dan disajikan sesuai dengan Standar Akuntansi Keuangan di Indonesia;
 3.
 - a. Semua informasi dalam laporan keuangan konsolidasian PT Greenwood Sejahtera Tbk dan Entitas Anak telah dimuat secara lengkap dan benar;
 - b. Laporan keuangan konsolidasian PT Greenwood Sejahtera Tbk dan Entitas Anak tidak mengandung informasi atau fakta material yang tidak benar, dan tidak menghilangkan informasi atau fakta material;
1. *Responsible for the preparation and presentation of the consolidated financial statements of PT Greenwood Sejahtera Tbk and Subsidiaries;*
 2. *The consolidated financial statements of PT Greenwood Sejahtera Tbk and Subsidiaries has been prepared and presented in accordance with Indonesian Financial Accounting Standards;*
 3.
 - a. *All information in PT Greenwood Sejahtera Tbk and Subsidiaries consolidated financial statements has been disclosed in a complete and truthful manner;*
 - b. *PT Greenwood Sejahtera Tbk and Subsidiaries consolidated financial statements does not contain misleading material information or facts, and does not omit material information and facts;*

4. Bertanggung jawab atas sistem pengendalian internal dalam PT Greenwood Sejahtera Tbk dan Entitas Anak.

4. Responsible for the internal control system of PT Greenwood Sejahtera Tbk and Subsidiaries.

Demikian pernyataan ini dibuat dengan sebenarnya.

This statement letter is made truthfully.

Jakarta, 28 Maret 2024 / March 28, 2024

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



Paulus Indra Intan
Direktur Utama/ President Director

Dedy Ismunandar Soetiarto
Direktur/ Director

Anita
Direktur/ Director

PT GREENWOOD SEJAHTERA TBK DAN ENTITAS ANAK
LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
TANGGAL 31 DESEMBER 2023
DAN UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL TERSEBUT
BESERTA LAPORAN AUDITOR INDEPENDEN
(MATA UANG RUPIAH INDONESIA)

PT GREENWOOD SEJAHTERA TBK AND ITS SUBSIDIARIES
CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
AS AT DECEMBER 31, 2023
AND FOR THE YEAR THEN ENDED
WITH INDEPENDENT AUDITOR'S REPORT
(INDONESIAN RUPIAH CURRENCY)

Halaman/Pages

Daftar Isi

Table of Contents

Surat Pernyataan Direksi		<i>Director's Statement Letter</i>
Laporan Auditor Independen		<i>Independent Auditor's Report</i>
Laporan Posisi Keuangan Konsolidasian	1 - 2	<i>Consolidated Statement of Financial Position</i>
Laporan Laba Rugi dan Penghasilan Komprehensif Lain Konsolidasian	3 - 4	<i>Consolidated Statement of Profit or Loss and Other Comprehensive Income</i>
Laporan Perubahan Ekuitas Konsolidasian	5	<i>Consolidated Statement of Changes in Equity</i>
Laporan Arus Kas Konsolidasian	6	<i>Consolidated Statement of Cash Flows</i>
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian	7 - 79	<i>Notes to the Consolidated Financial Statements</i>
Lampiran	i - vi	<i>Attachments</i>

The original report included herein is in the Indonesian Language.

LAPORAN AUDITOR INDEPENDEN

INDEPENDENT AUDITOR'S REPORT

Laporan No. 00136/2.0851/AU.1/03/0272-2/1/III/2024

Report No. 00136/2.0851/AU.1/03/0272-2/1/III/2024

**Pemegang Saham, Dewan Komisaris dan Direksi
PT Greenwood Sejahtera Tbk**

***The Shareholders, Boards of Commissioners and
Directors
PT Greenwood Sejahtera Tbk***

Opini

Opinion

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

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

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.

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

Basis Opini

Basis for Opinion

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.

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

The original report included herein is in the Indonesian Language.

Hal Audit Utama

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

Penentuan nilai wajar properti investasi

Lihat ke Catatan 2m - Informasi Kebijakan Akuntansi Material - Properti investasi, Catatan 3 - Pertimbangan Kritis Akuntansi dan Sumber Utama Ketidakpastian Estimasi - Nilai wajar properti investasi dan Catatan 8 - Properti investasi.

Pada tanggal 31 Desember 2023, Grup memiliki properti investasi sebesar Rp 2.234.401.456.776. Properti investasi ini dinyatakan sebesar nilai wajarnya berdasarkan penilaian eksternal yang independen. Pengukuran nilai wajar properti investasi merupakan hal yang penting dalam audit karena metode yang digunakan dalam pengukuran nilai wajar atas properti investasi bersifat kompleks dan penuh pertimbangan. Nilai wajar diestimasi dengan dibandingkan dengan harga-harga properti serupa. Dalam menentukan nilainya, asumsi utama yang digunakan adalah tingkat bunga diskonto, tingkat kenaikan harga dan harga jual properti pembanding yang letaknya berdekatan dan disesuaikan dengan perbedaan ukurannya.

Bagaimana audit kami merespon hal audit utama

- Kami menjalankan prosedur - prosedur untuk memahami dan mengevaluasi desain dan implementasi dari pengendalian internal Grup yang relevan sehubungan dengan penilaian properti investasi.
- Kami mengevaluasi kompetensi, kapabilitas, dan objektivitas penilai independen manajemen dalam menentukan nilai wajar properti investasi Grup.
- Kami memperoleh laporan penilaian yang disiapkan oleh penilai independen manajemen dan mengadakan diskusi dengan manajemen dan penilainya untuk memperoleh pemahaman tentang metode dan asumsi utama yang digunakan.
- Kami telah menilai kecukupan pengungkapan dalam laporan keuangan telah sesuai dengan persyaratan Standar Akuntansi Keuangan di Indonesia.

Key Audit Matters

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

Fair value measurement of investment properties

Refer to Note 2m - Material Accounting Policy Information - Investment properties, Note 3 - Critical Accounting Judgement and Key Source of Estimation Uncertainty - Fair value of investments properties and Note 8 - Investment properties.

As at 31 December 2023, the Group has investment properties of Rp 2,234,401,456,776. These investment properties are stated at their fair values based on independent external valuations. The fair value measurement of investment properties is a matter of significance in the audit due to the method used in the fair value measurement of investment properties are complex and judgmental in nature. The fair value was estimated in comparison with similar properties' prices. In determining the value, the key assumptions used are discount rate, revenue increase rate and selling prices of comparable properties located in close proximity and adjusted for difference in size.

How our audit addressed the key audit matter

- *We performed procedures to understand and evaluate the design and implementation of the Group's relevant internal controls in respect of the valuation of investment properties.*
- *We evaluated the competence, capabilities and objectivity of the management's independent appraisers in determining the fair value of the investment properties of the Group..*
- *We obtained the valuation report prepared by the management's independent appraiser and held discussion with management and its appraiser to obtain understanding of the methods and key assumptions used.*
- *We have assessed the adequacy of disclosures in the financial statements whether it is in accordance with the requirements of Indonesian Financial Accounting Standards.*

The original report included herein is in the Indonesian Language.

Hal lain

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

Informasi Lain

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

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

Other matter

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

Other Information

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

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

The original report included herein is in the Indonesian Language.

Informasi Lain (lanjutan)

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

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

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

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

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

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

Other Information (continued)

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

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

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

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

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

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

The original report included herein is in the Indonesian Language.

Tanggung Jawab Auditor terhadap Audit atas Laporan Keuangan Konsolidasian

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

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

- Mengidentifikasi dan menilai risiko kesalahan penyajian material dalam laporan keuangan konsolidasian, baik yang disebabkan oleh kecurangan maupun kesalahan, mendesain dan melaksanakan prosedur audit yang responsif terhadap risiko tersebut, serta memperoleh bukti audit yang cukup dan tepat untuk menyediakan basis bagi opini kami. Risiko tidak terdeteksinya kesalahan penyajian material yang disebabkan oleh kecurangan lebih tinggi dari yang disebabkan oleh kesalahan, karena kecurangan dapat melibatkan kolusi, pemalsuan, penghilangan secara sengaja, pernyataan salah, atau pengabaian pengendalian internal.
- 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.

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

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

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

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

The original report included herein is in the Indonesian Language.

Tanggung Jawab Auditor terhadap Audit atas Laporan Keuangan Konsolidasian (lanjutan)

- Menyimpulkan ketepatan penggunaan basis akuntansi kelangsungan usaha oleh manajemen dan, berdasarkan bukti audit yang diperoleh, apakah terdapat suatu ketidakpastian material yang terkait dengan peristiwa atau kondisi yang dapat menyebabkan keraguan signifikan atas kemampuan Grup untuk mempertahankan kelangsungan usahanya. Ketika kami menyimpulkan bahwa terdapat suatu ketidakpastian material, kami diharuskan untuk menarik perhatian dalam laporan auditor kami ke pengungkapan terkait dalam laporan keuangan konsolidasian atau, jika pengungkapan tersebut tidak memadai, harus menentukan apakah perlu untuk memodifikasi opini kami. Kesimpulan kami didasarkan pada bukti audit yang diperoleh hingga tanggal laporan auditor kami. Namun, peristiwa atau kondisi masa depan dapat menyebabkan Grup tidak dapat mempertahankan kelangsungan usaha.
- Mengevaluasi penyajian, struktur, dan isi laporan keuangan konsolidasian secara keseluruhan, termasuk pengungkapannya, dan apakah laporan keuangan konsolidasian mencerminkan transaksi dan peristiwa yang mendasarinya dengan suatu cara yang mencapai penyajian wajar.
- Memeroleh bukti audit yang cukup dan tepat terkait informasi keuangan entitas atau aktivitas bisnis dalam Grup untuk menyatakan opini atas laporan keuangan konsolidasian. Kami bertanggung jawab atas arahan, supervisi, dan pelaksanaan audit Grup. Kami tetap bertanggung jawab sepenuhnya atas opini audit kami.

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.

Auditor's Responsibilities for the Audit of the Consolidated Financial Statements (continued)

- *Conclude on the appropriateness of management's use of the going concern basis of accounting and, based on the audit evidence obtained, whether a material uncertainty exists related to events or conditions that may cast significant doubt on the Group's ability to continue as a going concern. If we conclude that a material uncertainty exists, we are required to draw attention in our auditor's report to the related disclosures in the consolidated financial statements or, if such disclosures are inadequate, to modify our opinion. Our conclusions are based on the audit evidence obtained up to the date of our auditor's report. However, future events or conditions may cause the Group to cease to continue as a going concern.*
- *Evaluate the overall presentation, structure and content of the consolidated financial statements, including the disclosures, and whether the consolidated financial statements represent the underlying transactions and events in a manner that achieves fair presentation.*
- *Obtain sufficient appropriate audit evidence regarding the financial information of the entities or business activities within the Group to express an opinion on the consolidated financial statements. We are responsible for the direction, supervision and performance of the Group audit. We remain solely responsible for our audit opinion.*

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.

The original report included herein is in the Indonesian Language.

Tanggung Jawab Auditor terhadap Audit atas Laporan Keuangan Konsolidasian (lanjutan)

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.

Auditor's Responsibilities for the Audit of the Consolidated Financial Statements (continued)

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

Kantor Akuntan Publik/*Registered Public Accountants*
TERAMIHARDJA, PRADHONO & CHANDRA



Drs. Nursal, Ak., CA., CPA

Izin Akuntan Publik/*Licence of Public Accountant* No. AP. 0272

28 Maret 2024

March 28, 2024



00136

PT GREENWOOD SEJAHTERA TBK DAN ENTITAS ANAK
LAPORAN POSISI KEUANGAN KONSOLIDASIAN
TANGGAL 31 DESEMBER 2023
(DISAJIKAN DALAM RUPIAH, KECUALI DINYATAKAN LAIN)

PT GREENWOOD SEJAHTERA TBK AND ITS SUBSIDIARIES
CONSOLIDATED STATEMENT OF FINANCIAL POSITION
AS AT DECEMBER 31, 2023
(EXPRESSED IN RUPIAH, UNLESS OTHERWISE STATED)

	Catatan/ Notes	2023	2022	
ASET				ASSETS
ASET LANCAR				CURRENT ASSETS
Kas dan setara kas	2h,4	321.175.175.172	78.805.683.622	Cash and cash equivalents
Piutang usaha - pihak ketiga	5	1.894.370.847	784.010.772	Trade receivables - third parties
Piutang lain-lain				Other receivables
Pihak berelasi	2g,27	-	73.125.000	Related parties
Pihak ketiga		2.384.540.044	1.189.939.787	Third parties
Persediaan	2j,6	1.348.255.582.246	1.293.801.829.024	Inventories
Pajak dibayar di muka	2u,13	75.679.470.157	71.352.736.833	Prepaid taxes
Biaya dibayar di muka dan uang muka	2g,2k,27	6.088.118.371	6.311.281.536	Prepaid expenses and advances
Jumlah Aset Lancar		<u>1.755.477.256.837</u>	<u>1.452.318.606.574</u>	Total Current Assets
ASET TIDAK LANCAR				NON-CURRENT ASSETS
Bagian tidak lancar				Non-current portion
Piutang lain-lain - pihak ketiga		2.948.638.168	2.948.638.168	Other receivables - third parties
Persediaan	2j,6	293.622.897.286	293.430.247.663	Inventories
Uang muka investasi saham		2.500.000.000	2.500.000.000	Advances for investment in shares
Investasi pada entitas asosiasi	2l,7	3.368.209.931.173	3.598.448.227.343	Investment in associates
Properti investasi	2m,2p,8,20	2.234.401.456.776	2.225.177.645.131	Investment properties
Aset tetap - neto	2n,2p,9,20	168.350.703.878	169.288.498.780	Fixed assets - net
Aset pajak tangguhan - neto	2u,13	46.042.157	246.982.256	Deferred tax assets - net
Aset lainnya	2c,2h,2i,10	43.664.601.612	44.046.690.611	Other assets
Jumlah Aset Tidak Lancar		<u>6.113.744.271.050</u>	<u>6.336.086.929.952</u>	Total Non-Current Assets
JUMLAH ASET		<u>7.869.221.527.887</u>	<u>7.788.405.536.526</u>	TOTAL ASSETS

PT GREENWOOD SEJAHTERA TBK DAN ENTITAS ANAK
LAPORAN POSISI KEUANGAN KONSOLIDASIAN (lanjutan)
TANGGAL 31 DESEMBER 2023
(DISAJIKAN DALAM RUPIAH, KECUALI DINYATAKAN LAIN)

PT GREENWOOD SEJAHTERA TBK AND ITS SUBSIDIARIES
CONSOLIDATED STATEMENT OF FINANCIAL POSITION (continued)
AS AT DECEMBER 31, 2023
(EXPRESSED IN RUPIAH, UNLESS OTHERWISE STATED)

	Catatan/ Notes	2023	2022	
LIABILITAS DAN EKUITAS				LIABILITIES AND EQUITY
LIABILITAS				LIABILITIES
LIABILITAS JANGKA PENDEK				CURRENT LIABILITIES
Utang bank jangka pendek	17	8.627.538.401	4.328.742.940	Short-term bank loans
Utang usaha - pihak ketiga	2t,11	12.862.745.126	10.476.307.544	Trade payables - third parties
Utang lain-lain - pihak ketiga	12	2.330.925.345	2.712.435.042	Other payables - third parties
Utang pajak	2u,13	1.554.919.505	1.998.857.492	Taxes payable
Biaya masih harus dibayar	2g,14,27	25.332.118.906	6.801.881.481	Accrued expenses
Uang jaminan penyewa	15	266.285.600	699.910.064	Tenants' security deposits
Uang muka penjualan	16	1.566.039.860	1.566.270.118	Advances from customers
Pendapatan diterima di muka - bagian yang direalisasi dalam satu tahun	16	5.528.307.818	5.377.742.813	Unearned revenues - realizable within one year
Utang bank jangka panjang yang jatuh tempo dalam waktu satu tahun	17	90.733.544.633	60.886.869.888	Current maturity of long-term bank loans
Jumlah Liabilitas Jangka Pendek		148.802.425.194	94.849.017.382	Total Current Liabilities
LIABILITAS JANGKA PANJANG				NON-CURRENT LIABILITIES
Uang jaminan penyewa	15	2.553.152.856	2.853.633.244	Tenants' security deposits
Uang muka penjualan	16	151.507.210.798	162.496.211.864	Advances from customers
Pendapatan diterima di muka - setelah dikurangi yang direalisasi dalam satu tahun	16	517.603.697	2.536.053.252	Unearned revenues - net of realizable within one year
Utang bank jangka panjang - setelah dikurangi bagian yang jatuh tempo dalam waktu satu tahun	17	447.836.628.997	472.384.486.902	Long-term bank loans - net of current maturities
Utang pihak berelasi	2g,27	21.923.832.200	19.393.832.200	Due to related party
Liabilitas imbalan kerja karyawan	2q,18	8.637.649.768	7.280.698.441	Employee benefits liabilities
Jumlah Liabilitas Jangka Panjang		632.976.078.316	666.944.915.903	Total Non-Current Liabilities
JUMLAH LIABILITAS		781.778.503.510	761.793.933.285	TOTAL LIABILITIES
EKUITAS				EQUITY
Ekuitas yang Dapat Diatribusikan kepada Pemilik Entitas Induk				Equity Attributable to the Equity Holders of the Parent Company
Modal saham - nilai nominal Rp 100 per saham				Share capital - par value of Rp 100 per share
Modal dasar - 23.000.000.000 saham				Authorized - 23,000,000,000 shares
Modal ditempatkan dan disetor penuh - 7.800.760.000 saham	19	780.076.000.000	780.076.000.000	Issued and fully paid - 7,800,760,000 shares
Tambahan modal disetor	2r	222.442.743.783	222.442.743.783	Additional paid-in capital
Selisih transaksi perubahan ekuitas entitas asosiasi		411.856.000	411.856.000	Difference due to change in equity of associates
Penghasilan komprehensif lain		6.339.590.838	6.883.466.322	Other comprehensive income
Saldo laba				Retained earnings
Telah ditentukan penggunaannya	19	55.000.000.000	50.000.000.000	Appropriated
Belum ditentukan penggunaannya		5.963.594.216.305	5.907.349.961.901	Unappropriated
Sub-jumlah		7.027.864.406.926	6.967.164.028.006	Sub-total
Kepentingan Non-Pengendali	2b,20	59.578.617.451	59.447.575.235	Non-Controlling Interest
JUMLAH EKUITAS		7.087.443.024.377	7.026.611.603.241	TOTAL EQUITY
JUMLAH LIABILITAS DAN EKUITAS		7.869.221.527.887	7.788.405.536.526	TOTAL LIABILITIES AND EQUITY

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

The accompanying Notes to the Consolidated Financial Statements form an integral part of these consolidated financial statements.

**PT GREENWOOD SEJAHTERA 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 GREENWOOD SEJAHTERA TBK AND ITS SUBSIDIARIES
CONSOLIDATED STATEMENT OF PROFIT OR LOSS
AND OTHER COMPREHENSIVE INCOME
FOR THE YEAR ENDED
DECEMBER 31, 2023
(EXPRESSED IN RUPIAH, UNLESS OTHERWISE STATED)**

	Catatan/ Notes	2023	2022	
PENJUALAN DAN PENDAPATAN USAHA	2s,21	71.802.799.697	57.039.668.930	SALES AND REVENUES
BEBAN POKOK PENJUALAN DAN BEBAN LANGSUNG	2s,22	(37.774.054.816)	(30.472.874.042)	COST OF SALES AND DIRECT COSTS
LABA BRUTO		34.028.744.881	26.566.794.888	GROSS PROFIT
BEBAN USAHA				OPERATING EXPENSES
Beban penjualan	2s,23	(1.238.291.448)	(5.715.985.284)	Selling expenses
Beban umum dan administrasi	2g,2s,24,27	(95.292.530.592)	(80.636.446.274)	General and administrative expenses
Beban keuangan	2s,25	(23.981.148.982)	(19.646.242.042)	Financial expenses
Bagian laba neto entitas asosiasi	2l,7	140.970.627.092	113.530.601.263	Share in net income of associates
Pendapatan bunga		5.313.598.575	1.599.704.693	Interest income
Kenaikan (penurunan) nilai wajar properti investasi - neto	2m,8	1.311.505.002	(3.971.171.364)	Increase (decrease) in fair value of investment properties - net
Lain-lain - neto	2s,2t	1.980.632.434	28.144.748	Others - net
LABA SEBELUM PAJAK FINAL DAN PAJAK PENGHASILAN		63.093.136.962	31.755.400.628	INCOME BEFORE FINAL TAX AND INCOME TAX
Beban pajak final	2u,13	(1.446.127.587)	(1.199.862.037)	Final tax expenses
LABA SEBELUM MANFAAT (BEBAN) PAJAK PENGHASILAN		61.647.009.375	30.555.538.591	INCOME BEFORE INCOME TAX BENEFIT (EXPENSE)
MANFAAT (BEBAN) PAJAK PENGHASILAN	2u,13			INCOME TAX BENEFIT (EXPENSE)
Pajak kini		-	-	Current tax
Pajak tangguhan		(200.730.977)	136.968.986	Deferred tax
Manfaat (Beban) Pajak Penghasilan		(200.730.977)	136.968.986	Income Tax Benefit (Expense)
LABA TAHUN BERJALAN		61.446.278.398	30.692.507.577	PROFIT FOR THE YEAR
PENGHASILAN (RUGI) KOMPREHENSIF LAIN				OTHER COMPREHENSIVE INCOME (LOSS)
Pos-pos yang tidak akan direklasifikasi ke laba rugi				Item that will not be reclassified to profit or loss
Pengukuran kembali liabilitas imbalan pasti	2q,18	(119.799.878)	1.275.003.763	Remeasurement of post - employment benefits liabilities
Pajak penghasilan terkait	2u,13	(209.122)	(5.927.689)	Related income tax
Bagian penghasilan komprehensif lain dari entitas asosiasi	2q,2u,7	(421.723.262)	(597.646.368)	Share in other comprehensive income of associates
Penghasilan (rugi) komprehensif lain		(541.732.262)	671.429.706	Other comprehensive income (loss)
JUMLAH LABA KOMPREHENSIF TAHUN BERJALAN		60.904.546.136	31.363.937.283	TOTAL COMPREHENSIVE INCOME FOR THE YEAR

PT GREENWOOD SEJAHTERA TBK DAN ENTITAS ANAK
LAPORAN LABA RUGI DAN PENGHASILAN
KOMPREHENSIF LAIN KONSOLIDASIAN (lanjutan)
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL
31 DESEMBER 2023
(DISAJIKAN DALAM RUPIAH, KECUALI DINYATAKAN LAIN)

PT GREENWOOD SEJAHTERA TBK AND ITS SUBSIDIARIES
CONSOLIDATED STATEMENT OF PROFIT OR LOSS
AND OTHER COMPREHENSIVE INCOME (continued)
FOR THE YEAR ENDED
DECEMBER 31, 2023
(EXPRESSED IN RUPIAH, UNLESS OTHERWISE STATED)

	Catatan/ Notes	2023	2022	
LABA TAHUN BERJALAN YANG DAPAT DIATRIBUSIKAN KEPADA:				INCOME FOR THE YEAR ATTRIBUTABLE TO:
Pemilik Entitas Induk	2b,26	61.244.254.404	31.096.724.286	Owners of the parent entity
Kepentingan Non-Pengendali	2b,20	202.023.994	(404.216.709)	Non-Controlling Interests
Jumlah		61.446.278.398	30.692.507.577	Total
JUMLAH LABA KOMPREHENSIF TAHUN BERJALAN YANG DAPAT DIATRIBUSIKAN KEPADA:				TOTAL COMPREHENSIVE INCOME FOR THE YEAR ATTRIBUTABLE TO:
Pemilik Entitas Induk	2b	60.700.378.920	31.735.122.318	Owners of the parent entity
Kepentingan Non-Pengendali	2b,20	204.167.216	(371.185.035)	Non-Controlling Interests
Jumlah		60.904.546.136	31.363.937.283	Total
LABA PER SAHAM YANG DAPAT DIATRIBUSIKAN KEPADA PEMILIK ENTITAS INDUK	2v,26	7,85	3,99	BASIC EARNINGS PER SHARE ATTRIBUTABLE TO OWNERS OF THE PARENT ENTITY

**PT GREENWOOD SEJAHTERA TBK DAN ENTITAS ANAK
LAPORAN PERUBAHAN EKUITAS KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL
31 DESEMBER 2023
(DISAJIKAN DALAM RUPIAH, KECUALI DINYATAKAN LAIN)**

**PT GREENWOOD SEJAHTERA TBK AND ITS SUBSIDIARIES
CONSOLIDATED STATEMENT OF CHANGES IN EQUITY
FOR THE YEAR ENDED
DECEMBER 31, 2023
(EXPRESSED IN RUPIAH, UNLESS OTHERWISE STATED)**

Ekuitas yang Dapat Diatribusikan kepada Pemilik Entitas Induk/ Equity Attributable to the Equity Holders of the Parent Company											
Catatan/ Notes	Modal Saham/ Capital Stock	Tambahannya Modal Disetor/ Additional Paid-in Capital	Selisih Transaksi Perubahan Ekuitas Entitas Asosiasi/ Difference Due to Change in Equity of Associates	Penghasilan Komprehensif lain/ Other Comprehensive Income		Saldo Laba/Retained Earnings		Sub-Jumlah/ Sub-Total	Kepentingan Non-Pengendali/ Non-Controlling Interest	Jumlah Ekuitas/ Total Equity	
				Bagian Penghasilan Komprehensif Lain dari Entitas Asosiasi/ Share in Other Comprehensive Income of Associates	Pengukuran Kembali atas Program Imbalan Pasti/ Remeasurement of Post-employment Benefit Liabilities	Telah ditentukan Penggunaannya/ Appropriated	Belum ditentukan Penggunaannya/ Unappropriated				
Saldo 31 Desember 2021	780.076.000.000	222.442.743.783	411.856.000	(908.066.578)	7.153.134.868	45.000.000.000	5.881.253.237.615	6.935.428.905.688	59.818.760.270	6.995.247.665.958	Balance as at December 31, 2021
Dana cadangan umum	19	-	-	-	-	5.000.000.000	(5.000.000.000)	-	-	-	General reserve fund
Laba tahun berjalan		-	-	-	-	-	31.096.724.286	31.096.724.286	(404.216.709)	30.692.507.577	Profit for the year
Penghasilan komprehensif lain		-	-	-	(597.646.368)	1.236.044.400	-	638.398.032	33.031.674	671.429.706	Other comprehensive income
Saldo 31 Desember 2022	780.076.000.000	222.442.743.783	411.856.000	(1.505.712.946)	8.389.179.268	50.000.000.000	5.907.349.961.901	6.967.164.028.006	59.447.575.235	7.026.611.603.241	Balance as at December 31, 2022
Pengurangan uang muka setoran modal saham dari kepentingan non-pengendali entitas anak		-	-	-	-	-	-	-	(73.125.000)	(73.125.000)	Deduction for advances for share capital subscription from non-controlling interests of subsidiary
Dana cadangan umum	19	-	-	-	-	5.000.000.000	(5.000.000.000)	-	-	-	General reserve fund
Laba tahun berjalan		-	-	-	-	-	61.244.254.404	61.244.254.404	202.023.994	61.446.278.398	Profit for the year
Penghasilan komprehensif lain		-	-	-	(421.723.262)	(122.152.222)	-	(543.875.484)	2.143.222	(541.732.262)	Other comprehensive income
Saldo 31 Desember 2023	780.076.000.000	222.442.743.783	411.856.000	(1.927.436.208)	8.267.027.046	55.000.000.000	5.963.594.216.305	7.027.864.406.926	59.578.617.451	7.087.443.024.377	Balance as at December 31, 2023

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

The accompanying Notes to the Consolidated Financial Statements form an integral part of these consolidated financial statements.

PT GREENWOOD SEJAHTERA TBK DAN ENTITAS ANAK
LAPORAN ARUS KAS KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL
31 DESEMBER 2023
(DISAJIKAN DALAM RUPIAH, KECUALI DINYATAKAN LAIN)

PT GREENWOOD SEJAHTERA TBK AND ITS SUBSIDIARIES
CONSOLIDATED STATEMENT OF CASH FLOWS
FOR THE YEAR THEN ENDED
DECEMBER 31, 2023
(EXPRESSED IN RUPIAH, UNLESS OTHERWISE STATED)

	Catatan/ Notes	2023	2022	
ARUS KAS DARI				CASH FLOWS FROM
AKTIVITAS OPERASI				OPERATING ACTIVITIES
Penerimaan dari pelanggan		59.825.831.476	55.838.242.459	Cash receipts from customers
Pembayaran beban pajak final		(1.446.127.587)	(1.199.862.037)	Final tax expense paid
Penerimaan dari pelanggan - neto		58.379.703.889	54.638.380.422	Cash receipts from customers - net
Penerimaan bunga		4.098.687.014	1.463.688.320	Interest received
Pembayaran pajak penghasilan		(4.770.671.311)	(18.667.039.423)	Income taxes paid
Pembayaran beban keuangan		(54.952.486.593)	(43.316.681.158)	Payment of finance costs
Pembayaran kas kepada karyawan		(46.097.016.480)	(48.830.656.416)	Cash paid to employees
Pembayaran kas kepada pemasok dan beban operasional lainnya		(80.461.780.167)	(227.737.984.777)	Cash paid to suppliers and other operating expenses
Kas Neto Digunakan untuk Aktivitas Operasi		(123.803.563.648)	(282.450.293.032)	Net Cash Used in Operating Activities
ARUS KAS DARI				CASH FLOWS FROM
AKTIVITAS INVESTASI				INVESTING ACTIVITIES
Penerimaan dividen dari entitas asosiasi	7	206.387.200.000	84.133.100.000	Dividends received from associates
Penerimaan dari pengembalian investasi dari entitas asosiasi	7	164.400.000.000	-	Receipt from return of investment from associates
Perolehan aset tetap	9	(12.299.496.954)	(869.672.052)	Acquisitions of fixed asset
Perolehan properti investasi	8	(5.493.236.705)	(16.871.491.584)	Acquisitions of investment properties
Kenaikan (penurunan) deposito berjangka dan rekening yang dibatasi penggunaannya	10	382.088.998	(384.482.061)	Increase (decrease) in time deposits and bank accounts restricted use
Kas Neto Diperoleh dari Aktivitas Investasi		353.376.555.339	66.007.454.303	Net Cash Provided by Investing Activities
ARUS KAS DARI				CASH FLOWS FROM
AKTIVITAS PENDANAAN				FINANCING ACTIVITIES
Penerimaan utang bank jangka panjang		17.800.000.000	207.200.000.000	Proceeds from long-term bank loan
Pembayaran utang bank jangka panjang		(11.847.649.570)	(3.000.000.000)	Payment of long-term bank loans
Penerimaan (pembayaran) utang bank jangka pendek		4.298.795.461	(4.132.635.894)	Proceeds (payment) of short-term bank loans
Penerimaan utang dari pihak berelasi		2.530.000.000	2.300.000.000	Proceeds of debt from related parties
Kas Neto Diperoleh dari Aktivitas Pendanaan		12.781.145.891	202.367.364.106	Net Cash Provided by Financing Activities
KENAIKAN (PENURUNAN) NETO KAS DAN SETARA KAS		242.354.137.582	(14.075.474.623)	NET INCREASE (DECREASE) IN CASH AND CASH EQUIVALENTS
PENGARUH PERUBAHAN KURS MATA UANG ASING		15.353.968	(44.243.707)	EFFECT OF CHANGES IN FOREIGN EXCHANGE RATES
KAS DAN SETARA KAS AWAL TAHUN		78.805.683.622	92.925.401.952	CASH AND CASH EQUIVALENTS AT BEGINNING OF THE YEAR
KAS DAN SETARA KAS AKHIR TAHUN		321.175.175.172	78.805.683.622	CASH AND CASH EQUIVALENTS AT END OF THE YEAR

**PT GREENWOOD SEJAHTERA 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 GREENWOOD SEJAHTERA TBK AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
AS AT DECEMBER 31, 2023
AND FOR THE YEAR THEN ENDED
(EXPRESSED IN RUPIAH, UNLESS OTHERWISE STATED)**

1. UMUM

a. Pendirian dan Informasi Umum Perusahaan

PT Greenwood Sejahtera Tbk ("Perusahaan"), didirikan berdasarkan Akta No. 20 tanggal 16 April 1990 yang dibuat di hadapan Hendra Karyadi, S.H., Notaris di Jakarta. Akta pendirian ini disahkan oleh Menteri Kehakiman Republik Indonesia dalam Surat Keputusan No. C2-5277.HT.01.01.TH 91 tanggal 30 September 1991 dan telah diumumkan dalam Berita Negara Republik Indonesia No. 24 tanggal 24 Maret 1992, Tambahan No. 1276. Anggaran Dasar Perusahaan telah mengalami beberapa kali perubahan, terakhir dengan Akta Pernyataan Keputusan Rapat No. 120 tanggal 24 September 2021 yang dibuat di hadapan Buntario Tigris Darmawa NG, S.H., S.E., M.H., notaris di Jakarta Pusat, dalam rangka perubahan anggaran dasar Perusahaan. Perubahan ini telah disetujui oleh Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia dengan Surat Keputusan No. AHU-0055952.AH.01.02 tanggal 11 Oktober 2021.

Sesuai dengan Pasal 3 Anggaran Dasar Perusahaan, kegiatan utama Perusahaan adalah real estat yang dimiliki sendiri dan disewa, real estat atas dasar balas jasa (*fee*) atau kontrak, aktivitas perusahaan *holding*, aktivitas konsultasi manajemen lainnya, hotel bintang dan apartemen hotel. Kegiatan penunjang perusahaan adalah:

- Melakukan investasi baik secara langsung maupun melalui penyertaan (Investasi) ataupun pelepasan (Divestasi) modal sehubungan dengan kegiatan usaha Perusahaan dalam Perusahaan lain;
- Melakukan penyertaan pada perusahaan-perusahaan lain yang memiliki kegiatan usaha yang berhubungan dengan kegiatan usaha Perusahaan;
- Usaha-usaha dalam bidang jasa, termasuk antara lain jasa pengelolaan atau pengoperasian yang menunjang kegiatan usaha utama perseroan, kecuali jasa dalam bidang hukum dan pajak;
- Melakukan pengelolaan, pembuangan, pengumpulan air limbah dan sampah-sampah tidak berbahaya, yang menunjang kegiatan usaha utama perseroan;
- Melakukan instalasi sistem kelistrikan, air (pipa) dan instalasi konstruksi lainnya, meliputi instalasi listrik, telekomunikasi, elektronika, saluran air (*Plumbing*), pemanas dan geothermal, pendingin dan ventilasi udara, mekanikal, yang menunjang kegiatan usaha utama perseroan;
- Melakukan penyediaan telekomunikasi meliputi aktivitas telekomunikasi dengan kabel, tanpa kabel, untuk keperluan sendiri dan lainnya yang menunjang kegiatan usaha utama perseroan; dan
- Melaksanakan pembuatan/pengeboran sumur air tanah sebagai penunjang kegiatan utama perseroan.

1. GENERAL

a. The Company's Establishment and General Information

PT Greenwood Sejahtera Tbk (the "Company") was established based on Notarial Deed No. 20 dated April 16, 1990 of Hendra Karyadi, S.H., notary in Jakarta. The Deed of Establishment was approved by the Minister of Justice of the Republic of Indonesia in Decision Letter No. C2-5277.HT.01.01.TH 91 dated September 30, 1991 and was published in the State Gazette of the Republic of Indonesia No. 24 dated March 24, 1992, Supplement No. 1276. The Company's Articles of Association have been amended several times, most recently by Deed of Meeting Resolution No. 120 dated September 24, 2021 of Buntario Tigris Darmawa NG, S.H., S.E., M.H., notary in South Jakarta, to conform with the changes of the Company's articles of association. This change was approved by the Minister of Law and Human Rights of the Republic of Indonesia in Decision Letter No. AHU-0055952.AH.01.02 dated October 11, 2021.

In accordance with Article 3 of the Company's Articles of Association, the Company's main activities are of self-owned and lease of real estate, fee or contract basis real estate, activities of holding companies, other management consulting activities, star hotels and hotel apartments. The Company's supporting activities are:

- Investing either directly or through investment or divestment of capital in connection with the Company's business activities in other companies;
- Investing in other companies that have business activities related to the Company's business activities;
- Businesses in the service sector, including among others management or operation services that support the Company's main business activities, except for services in the legal and tax sectors;
- Manage, dispose, collect waste water and non-hazardous waste, which supports the Company's main business activities;
- Installing electrical, water (pipe) systems and other construction installations, including installation of electricity, telecommunications, electronics, plumbing, heating and geothermal, air conditioning and ventilation, mechanical, which support the Company's main business activities;
- Providing telecommunications including telecommunications activities with cables, without cables, for own and other purposes that support the Company's main business activities; and
- Carry out the construction/drilling of groundwater wells to support the company's main activities.

**PT GREENWOOD SEJAHTERA 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 GREENWOOD SEJAHTERA TBK AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
AS AT DECEMBER 31, 2023
AND FOR THE YEAR THEN ENDED
(EXPRESSED IN RUPIAH, UNLESS OTHERWISE STATED)**

1. UMUM (lanjutan)

a. Pendirian dan Informasi Umum Perusahaan (lanjutan)

Perusahaan mulai melakukan kegiatan usaha secara komersial pada tahun 2010. Saat ini, kegiatan utama Perusahaan adalah pengembangan proyek TCC Batavia serta melakukan investasi pada entitas anak dan asosiasi.

Perusahaan berdomisili di Jakarta Pusat dengan kantor pusat beralamat di Gedung TCC Batavia - Tower 1 Lantai 35, Jl. K.H. Mas Mansyur Kav. 126, Tanah Abang, Jakarta Pusat.

Perusahaan tergabung dalam Grup PT Kencana Graha Global.

Pada tanggal 31 Desember 2023 dan 2022, entitas induk dan entitas induk terakhir Perusahaan adalah PT Prima Permata Sejahtera.

b. Penawaran Umum Saham Perusahaan

Pada tanggal 14 Desember 2011, Perusahaan memperoleh pernyataan efektif dari Ketua Badan Pengawas Pasar Modal dan Lembaga Keuangan/Bapepam-LK (sekarang Otoritas Jasa Keuangan/OJK), dengan Suratnya No. S-13404/BL/2011 untuk melakukan penawaran umum atas 1.600.000.000 saham Perusahaan kepada masyarakat dengan nilai nominal Rp 100 per saham dan harga penawaran sebesar Rp 250 per saham. Pada tanggal 23 Desember 2011, saham tersebut telah dicatatkan pada Bursa Efek Indonesia. Selisih lebih jumlah yang diterima dari pengeluaran saham terhadap nilai nominalnya sebesar Rp 240.000.000.000 dicatat dalam akun "Tambahkan Modal Disetor" setelah dikurangi total biaya emisi saham sebesar Rp 17.557.256.217.

Jumlah seluruh saham Perusahaan sebanyak 7.800.760.000 saham telah tercatat pada Bursa Efek Indonesia.

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

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

	2023
<u>Dewan Komisaris</u>	
Komisaris Utama	: Ang Andri Pribadi
Komisaris Independen	: Arie Kusumastuti Maria
Komisaris	: -
<u>Dewan Direksi</u>	
Direktur Utama	: Paulus Indra Intan
Direktur Independen	: Suherman Anggawinata
Direktur	: Dedy Ismunandar Soetiarto
Direktur	: Anita

1. GENERAL (continued)

a. The Company's establishment and General Information (continued)

The Company commenced its commercial operation in 2010. Currently, the main activity of the Company is the construction of TCC Batavia project as well as investing in subsidiaries and associates.

The Company is domiciled in Central Jakarta with its head office located at TCC Batavia - Tower 1 35th Floor, Jl. K.H. Mas Mansyur Kav. 126, Tanah Abang, Central Jakarta.

The Company is part of PT Kencana Graha Global Group.

As at December 31, 2023 and 2022, the parent and ultimate parent entity of the Company is PT Prima Permata Sejahtera.

b. Public Offering of the Company's Shares

On December 14, 2011, the Company obtained the notice of effectivity from the Chairman of Capital Market and Financial Institutions Supervisory Agency/Bapepam-LK (now Indonesia Financial Services Authority/"OJK"), in his Letter No. S-13404/BL/2011 for its public offering of 1,600,000,000 shares with par value of Rp 100 per share and offering price of Rp 250 per share. On December 23, 2011, all of these shares were listed in the Indonesia Stock Exchange. The excess amount received from the issuance of shares over its par value amounting to Rp 240,000,000,000 was recorded as "Additional Paid in Capital", net of stock issuance cost of Rp 17,557,256,217.

All of the Company's 7,800,760,000 issued and fully paid shares have been listed on the Indonesia Stock Exchange.

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

Members of the Company's Boards of Commissioners and Board of Directors as at December 31, 2023 and 2022 are as follows:

	2022
<u>Board of Commissioners</u>	
Ang Andri Pribadi	: President Commissioner
Arie Kusumastuti Maria	: Independent Commissioner
Juanto Salim	: Commissioner
<u>Board of Directors</u>	
Paulus Indra Intan	: President Director
Suherman Anggawinata	: Independent Director
Dedy Ismunandar Soetiarto	: Director
Anita	: Director

**PT GREENWOOD SEJAHTERA 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 GREENWOOD SEJAHTERA TBK AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
AS AT DECEMBER 31, 2023
AND FOR THE YEAR THEN ENDED
(EXPRESSED IN RUPIAH, UNLESS OTHERWISE STATED)**

1. UMUM (lanjutan)

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

Personil manajemen kunci Perusahaan meliputi seluruh anggota Dewan Komisaris dan Direksi (selain Komisaris dan Direktur Independen). Manajemen kunci memiliki kewenangan dan tanggung jawab untuk merencanakan, memimpin dan mengendalikan aktivitas utama Perusahaan.

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

Komite Audit

Ketua	Arie Kusumastuti Maria
Anggota	Andreas Bahana Poltak Gindo Parluhutan Tampubolon

Sekretaris Perusahaan	Linda Halim
Audit Internal	Erik Kartolo

Jumlah karyawan tetap Perusahaan dan entitas anak ("Grup") pada tanggal 31 Desember 2023 dan 2022, masing-masing adalah sebanyak 95 dan 98 orang (tidak diaudit).

d. Penerbitan Laporan Keuangan Konsolidasian

Laporan keuangan ini telah diotorisasi untuk diterbitkan oleh Direksi Perusahaan, selaku pihak yang bertanggung jawab atas penyusunan dan penyelesaian laporan keuangan, pada tanggal 28 Maret 2024.

e. Struktur Entitas Anak

Pada tanggal 31 Desember 2023 dan 2022, Perusahaan mempunyai Entitas Anak berikut ini (selanjutnya secara bersama-sama dengan Perusahaan disebut "Grup"):

Entitas Anak/ Subsidiaries	Domisili/ Domicile	Tahun Operasi Komersial/ Year of Commercial Operation	Bidang Usaha Utama/ Main Business Activity	Persentase Kepemilikan Efektif/ Effective Percentage of Ownership		Jumlah Aset Sebelum Eliminasi/ Total Assets Before Elimination	
				2023	2022	2023	2022
Kepemilikan langsung/ Direct ownership							
Entitas Anak/Subsidiaries							
PT Prakarsa Nusa Cemerlang (PNC)	Jakarta	2003	Pengembang/ Developer	55,00%	55,00%	64.198.720.298	63.931.871.690
PT Sentra Graha Kencana (SGK)	Jakarta	2014	Perhotelan/ Hotel	70,75%	70,75%	133.580.331.333	130.688.882.194
PT Trisakti Makmur Persada (TMP)	Surabaya	2023	Pengembang/ Developer	99,99%	99,99%	1.502.782.660.066	1.433.911.210.137

1. GENERAL (continued)

c. Boards of Commissioners, Directors, Audit Committee, Corporate Secretary and Employees (continued)

Key management personnel of the Company comprise all of the members of Board of Commissioners and Directors (except Independent Commissioner and Director). Key management has an authority and responsibility for planning, directing and controlling the main activities of the Company.

Members of the Company's Audit Committee, Corporate Secretary and Internal Audit as at December 31, 2023 and 2022 are as follows:

Audit Committee

Chairman
Members

Corporate Secretary
Internal Audit

As at December 31, 2023 and 2022, the Company and its subsidiaries (the "Group") had a total number of 95 and 98 permanent employees (unaudited), respectively.

d. Issuance of Consolidated Financial Statements

These consolidated financial statements have been authorized for issue by the Board of Directors of the Company, who are responsible for the preparation and completion of the consolidated financial statements, on March 28, 2024.

e. Structure of Subsidiaries

As at December 31, 2023 and 2022, the Company has the following Subsidiaries (together with the Company, hereinafter referred to as the "Group"):

**PT GREENWOOD SEJAHTERA 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 GREENWOOD SEJAHTERA TBK AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
AS AT DECEMBER 31, 2023
AND FOR THE YEAR THEN ENDED
(EXPRESSED IN RUPIAH, UNLESS OTHERWISE STATED)**

1. UMUM (lanjutan)

e. Struktur Entitas Anak (lanjutan)

Entitas Anak

PT Trisakti Makmur Persada (TMP)

TMP didirikan berdasarkan Akta No. 83 tanggal 13 Maret 2013 dari Buntario Tigris, S.H., S.E., M.H., Notaris di Jakarta Pusat. Akta pendirian tersebut telah disahkan oleh Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia melalui Surat Keputusan No. AHU-24230.AH.01.01. Tahun 2013 tanggal 6 Mei 2013 dan telah diumumkan dalam Berita Negara Republik Indonesia No. 73 tanggal 10 September 2013 TBNRI 97700. Anggaran dasar TMP telah mengalami beberapa kali perubahan, terakhir dengan Akta No. 71 tanggal 14 September 2022 dari Buntario Tigris, S.H., S.E., M.H., Notaris di Jakarta Pusat, sehubungan dengan perubahan ruang lingkup kegiatan usaha. Perubahan anggaran dasar tersebut telah disetujui oleh Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia berdasarkan Surat Keputusan No. AHU-0067162.AH.01.02. Tahun 2022 tanggal 19 September 2022.

PT Sentra Graha Kencana (SGK)

SGK didirikan di Jakarta pada tanggal 8 Oktober 2008, berdasarkan Akta No. 6 tanggal 8 Oktober 2008 dari Ira Sudjono, S.H., M.Hum., M.Kn., Notaris di Jakarta. Akta pendirian tersebut telah disahkan oleh Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia dalam Surat Keputusan No. AHU-90028.AH.01.01.Tahun 2008 tanggal 26 November 2008. Anggaran Dasar SGK telah mengalami beberapa kali perubahan, terakhir dengan Akta No. 8 tanggal 7 Maret 2023 dari Yulia, S.H., Notaris di Jakarta Selatan, sehubungan dengan perubahan ruang lingkup kegiatan usaha. Perubahan anggaran dasar tersebut telah disetujui oleh Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia berdasarkan Surat Keputusan No. AHU-0014397.AH.01.02.Tahun 2023 tanggal 7 Maret 2023.

PT Prakarsa Nusa Cemerlang (PNC)

PNC didirikan berdasarkan Akta Pendirian No. 10 tanggal 13 Mei 2003 dari Robert Purba, S.H., Notaris di Jakarta. Akta Pendirian tersebut telah disahkan oleh Menteri Kehakiman dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia melalui Surat Keputusan No. C-12568.HT.01.01.Th.2003 tanggal 5 Juni 2003 dan telah diumumkan dalam Berita Negara Republik Indonesia No. 71 tanggal 3 September 2004, Tambahan No. 8635. Anggaran Dasar PNC telah mengalami beberapa kali perubahan, terakhir dengan Akta No. 13 tanggal 7 September 2023 oleh Yulia, S.H., Notaris di Jakarta selatan, sehubungan dengan perubahan ruang lingkup kegiatan usaha. Perubahan anggaran dasar tersebut telah disetujui oleh Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia berdasarkan Surat Keputusan No. AHU-0054349.AH.01.02.Tahun 2023 tanggal 11 September 2023.

1. GENERAL (continued)

e. Structure of Subsidiaries (continued)

Subsidiaries

PT Trisakti Makmur Persada (TMP)

TMP was established based on Deed No. 83 dated March 13, 2013 from Buntario Tigris, S.H., S.E., M.H., Notary in Central Jakarta. The Deed of Establishment was ratified by the Minister of Law and Human Rights of the Republic of Indonesia through Decree No. AHU-24230.AH.01.01. Tahun 2013 dated May 6, 2013 and has been announced in the State Gazette of the Republic of Indonesia No. 73 dated 10 September 2013 TBNRI 97700. TMP's articles of association have been amended several times, most recently by Deed No. 71 dated September 14, 2022 from Buntario Tigris, S.H., S.E., M.H., Notary in Central Jakarta, in connection with a change in the scope of business activities. The amendment to the articles of association has been approved by the Minister of Law and Human Rights of the Republic of Indonesia based on Decree No. AHU-0067162.AH.01.02. Tahun 2022 September 19, 2022.

PT Sentra Graha Kencana (SGK)

SGK was established in Jakarta on October 8, 2008, based on Deed no. 6 dated October 8, 2008 from Ira Sudjono, S.H., M.Hum., M.Kn., Notary in Jakarta. The Deed of Establishment was ratified by the Minister of Law and Human Rights of the Republic of Indonesia in Decree No. AHU-90028.AH.01.01.Tahun 2008 November 26, 2008. SGK's Articles of Association have been amended several times, most recently by Deed No. 8 dated March 7, 2023 from Yulia, S.H., Notary in South Jakarta, in connection with a change in the scope of business activities. The amendment to the articles of association has been approved by the Minister of Law and Human Rights of the Republic of Indonesia based on Decree No. AHU-0014397.AH.01.02.Tahun 2023 dated March 7, 2023.

PT Prakarsa Nusa Cemerlang (PNC)

PNC was established based on the Deed of Establishment No. 10th date May 13, 2003 from Robert Purba, S.H., Notary in Jakarta. The Deed of Establishment has been ratified by Minister of Justice and Human Rights of the Republic of Indonesia through a Decree No. C-12568.HT.01.01.Th.2003 dated 5 June 2003 and has been announced in the State Gazette Republic of Indonesia No. 71 dated 3 September 2004, Supplement No. 8635. PNC's articles of association have been amended several times, most recently by Deed No. 13 dated September 7, 2023 from Yulia, S.H., Notary in South Jakarta, in connection with a change in the scope of business activities. The amendment to the articles of association has been approved by the Minister of Law and Human Rights of the Republic of Indonesia based on Decree No. AHU-0054349.AH.01.02.Tahun 2023 September 11, 2023.

**PT GREENWOOD SEJAHTERA 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 GREENWOOD SEJAHTERA TBK AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
AS AT DECEMBER 31, 2023
AND FOR THE YEAR THEN ENDED
(EXPRESSED IN RUPIAH, UNLESS OTHERWISE STATED)**

2. INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL

a. Pernyataan Kepatuhan dan Dasar Penyusunan Laporan Keuangan Konsolidasian

Laporan keuangan konsolidasian telah disusun dan disajikan sesuai dengan Standar Akuntansi Keuangan di Indonesia ("SAK"), yang mencakup Pernyataan Standar Akuntansi Keuangan ("PSAK") dan Interpretasi Standar Akuntansi Keuangan ("ISAK") yang dikeluarkan oleh Dewan Standar Akuntansi Keuangan Ikatan Akuntan Indonesia (DSAK-IAI), serta Peraturan No. VIII.G.7 tentang "Penyajian dan Pengungkapan Laporan Keuangan Emiten atau Perusahaan Publik" yang diterbitkan oleh Otoritas Jasa Keuangan ("OJK"). Kebijakan ini telah diterapkan secara konsisten terhadap seluruh tahun yang disajikan, kecuali jika dinyatakan lain.

Kebijakan akuntansi yang diterapkan dalam penyusunan laporan keuangan konsolidasian adalah selaras dengan kebijakan akuntansi yang diterapkan dalam penyusunan laporan keuangan konsolidasian Grup untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2022, kecuali bagi penerapan beberapa SAK yang telah direvisi. Seperti diungkapkan dalam catatan-catatan terkait atas laporan, keuangan, beberapa standar akuntansi yang telah direvisi dan diterbitkan, diterapkan efektif tanggal 1 Januari 2023.

Grup telah menyusun laporan keuangan konsolidasian dengan dasar bahwa Grup akan terus mempertahankan kelangsungan usaha.

Laporan keuangan konsolidasian, kecuali untuk laporan arus kas konsolidasian, disusun berdasarkan dasar akrual dengan menggunakan konsep harga perolehan, kecuali beberapa akun tertentu disusun berdasarkan pengukuran lain sebagaimana diuraikan dalam kebijakan akuntansi masing-masing akun tersebut.

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

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

b. Prinsip-prinsip Konsolidasian

Laporan keuangan konsolidasian meliputi laporan keuangan Perusahaan dan entitas-entitas yang dikendalikan oleh Perusahaan dan entitas anaknya. Kendali diperoleh bila Grup terekspos atau memiliki hak atas timbal balik hasil variabel dari keterlibatannya dengan *investee* dan memiliki kemampuan untuk mempengaruhi timbal balik tersebut melalui kekuasaannya atas *investee*. Dengan demikian, *investor* mengendalikan *investee* jika, dan hanya jika *investor* memiliki seluruh hal berikut ini:

- i) Kekuasaan atas *investee*, yaitu hak yang ada saat ini yang memberi *investor* kemampuan kini untuk mengarahkan aktivitas relevan dari *investee*,
- ii) Eksposur atau hak atas timbal balik hasil variabel dari keterlibatannya dengan *investee*, dan

2. MATERIAL ACCOUNTING POLICY INFORMATION

a. Statement of Compliance and Basis for Preparation of Consolidated Financial Statements

The consolidated financial statements have been prepared and presented in accordance with Indonesian Financial Accounting Standards ("SAK"), which comprise the Statements of Financial Accounting Standards ("PSAK") and Interpretations to Financial Accounting Standards ("ISAK") issued by the Financial Accounting Standards Board of the Indonesian Institute of Accountants ("DSAK-IAI") and Rule No. VIII.G.7 on "Financial Statements Presentation and Disclosures for issuers and Public Companies" issued by Financial Service Authority ("OJK"). These policies have been consistently applied to all years presented, unless otherwise stated.

The accounting policies adopted in the preparation of the consolidated financial statements are consistent with those made in the preparation of the Group's consolidated financial statements for the year ended December 31, 2022, except for the adoption of several amended SAKs. As disclosed further in the relevant succeeding notes, several amended and published accounting standards were adopted effective January 1, 2023.

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

The consolidated financial statements except for the consolidated statements of cash flow, have been prepared on the accrual basis using historical cost, except for certain accounts which are measured on the bases described in the related accounting policies for those accounts.

The consolidated statements of cash flows have been prepared using direct method which classify cash flows into operating, investing and financing activities.

The reporting currency used in the consolidated financial statements is Rupiah, which is the Group's functional currency.

b. Principles of Consolidation

The consolidated financial statements incorporate the financial statements of the Company and entities controlled by the Company and its subsidiaries. Control is achieved when the Group is exposed, or has rights, to variable returns from its involvement with the investee and has the ability to affect those returns through its power over the investee. Thus, the investor controls an investee if and only if the investor has all of the following:

- i) *Power over the investee, that is existing rights that give the Group current ability to direct the relevant activities of the investee,*
- ii) *Exposure, or rights, to variable returns from its involvement with the investee, and*

**PT GREENWOOD SEJAHTERA 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 GREENWOOD SEJAHTERA TBK AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
AS AT DECEMBER 31, 2023
AND FOR THE YEAR THEN ENDED
(EXPRESSED IN RUPIAH, UNLESS OTHERWISE STATED)**

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

b. Prinsip-prinsip Konsolidasian (lanjutan)

- iii) Kemampuan untuk menggunakan kekuasaannya atas *investee* untuk mempengaruhi jumlah imbal hasil.

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

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

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

Laporan keuangan entitas anak disusun dengan periode pelaporan yang sama dengan Perusahaan. Kebijakan akuntansi yang digunakan dalam penyajian laporan keuangan konsolidasian telah diterapkan secara konsisten oleh Grup, kecuali dinyatakan lain.

Kepentingan non-pengendali (KNP) mencerminkan bagian atas laba atau rugi dan aset neto dari entitas anak yang tidak dapat diatribusikan, secara langsung maupun tidak langsung, pada Perusahaan, 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 Perusahaan.

KNP pada awalnya dapat diukur sebesar nilai wajar atau bagian proporsional kepentingan nonpengendali atas nilai wajar aset neto teridentifikasi pihak yang diakuisisi. Pilihan pengukuran dibuat untuk masing-masing akuisisi. Kepentingan nonpengendali lain awalnya diukur sebesar nilai wajar. Setelah akuisisi, jumlah tercatat kepentingan nonpengendali adalah jumlah kepentingan tersebut pada pengakuan awal ditambah bagian kepentingan nonpengendali dari perubahan selanjutnya di ekuitas.

Seluruh laba rugi dan setiap komponen penghasilan komprehensif lain diatribusikan pada pemilik entitas induk dan pada KNP, walaupun hal ini akan menyebabkan saldo KNP yang defisit. Bila dipandang perlu, penyesuaian dilakukan terhadap laporan keuangan entitas anak untuk diselaraskan dengan kebijakan akuntansi Grup.

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

b. Principles of Consolidation (continued)

- iii) The ability to use its power over the *investee* to affect its returns.

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

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

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

The financial statements of the subsidiaries are prepared for the same reporting period as the Company. The accounting policies adopted in preparing the consolidated financial statements have been consistently applied by the Group, unless otherwise stated.

The non-controlling interest (NCI) represents the portion of the profit or loss and net assets of the subsidiary not attributable directly or indirectly to the Company, which are presented 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 owner of the Company.

NCI in the beginning measured at fair value, or the non-controlling portion based on net-asset fair value that identified on acquired party. The way of measuring made for each acquisition. The other non-controlling concern first of all measured at fair value. After acquisition amount of non-controlling same with fist of recognition added non-controlling part in the next change of equity.

Profit or loss and each component of other comprehensive income are attributed to the equity holders of the parent of the Group and to NCI, even if this results in the NCI having deficit balance. When necessary, adjustments are made to the financial statements of subsidiaries to bring their accounting policies into the line with the Group accounting policies.

**PT GREENWOOD SEJAHTERA 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 GREENWOOD SEJAHTERA TBK AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
AS AT DECEMBER 31, 2023
AND FOR THE YEAR THEN ENDED
(EXPRESSED IN RUPIAH, UNLESS OTHERWISE STATED)**

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

b. Prinsip-prinsip Konsolidasian (lanjutan)

Semua aset dan liabilitas, ekuitas, penghasilan, beban dan arus kas berkaitan dengan transaksi antar anggota Grup juga akan dieliminasi secara penuh dalam proses konsolidasi.

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

Perubahan kepemilikan pada entitas anak, tanpa kehilangan pengendalian, dihitung sebagai transaksi ekuitas. Jumlah tercatat dari kepemilikan Grup dan kepentingan non-pengendali disesuaikan untuk mencerminkan perubahan kepentingan relatifnya dalam entitas anak. Selisih antara jumlah tercatat kepentingan non-pengendali yang disesuaikan dan nilai wajar imbalan yang dibayar atau diterima diakui secara langsung dalam ekuitas dan diatribusikan kepada pemilik entitas induk.

Jika Grup kehilangan pengendalian atas entitas anak, maka Grup:

- menghentikan pengakuan aset (termasuk setiap *goodwill*) dan liabilitas entitas anak;
- menghentikan jumlah tercatat setiap kepentingan nonpengendali;
- menghentikan pengakuan akumulasi selisih penjabaran, yang dicatat di ekuitas, bila ada;
- mengakui nilai wajar pembayaran yang diterima;
- mengakui setiap sisa investasi pada nilai wajarnya;
- mengakui setiap perbedaan yang dihasilkan sebagai keuntungan atau kerugian sebagai laba rugi; dan
- mereklasifikasi 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 terkait.

Jumlah tercatat dari kepemilikan Grup dan kepentingan non-pengendali disesuaikan untuk mencerminkan perubahan kepentingan relatifnya dalam entitas anak. Selisih antara jumlah tercatat kepentingan non-pengendali yang disesuaikan dan nilai wajar imbalan yang dibayar atau diterima diakui secara langsung dalam ekuitas dan diatribusikan kepada pemilik Perusahaan.

Nilai wajar setiap sisa investasi pada entitas anak terdahulu pada tanggal hilangnya pengendalian dianggap sebagai nilai wajar pada saat pengakuan awal untuk perlakuan akuntansi berikutnya dalam PSAK 71, "Instrumen Keuangan", ketika berlaku, biaya perolehan pada saat pengakuan awal dari investasi pada entitas asosiasi atau ventura bersama.

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

b. Principles of Consolidation (continued)

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.

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

A change in the ownership interest of a subsidiary, without a loss of control, is accounted for as an equity transaction. The carrying amounts of the Group's interest and the non-controlling interests are adjusted to reflect the changes in their relative interests in the subsidiaries. Any difference between the amount by which the non-controlling interests are adjusted and the fair value of the consideration paid or received is recognized directly in equity and attributed to the owners of the Company.

If the Group loses control over a subsidiary, it:

- derecognizes the assets (including goodwill) and liabilities of the subsidiary;*
- derecognizes the carrying amount of any non-controlling interest;*
- derecognizes the cumulative translation differences, recorded in equity, if any;*
- recognizes the fair value of the consideration received;*
- 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 other comprehensive income 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.*

The carrying amounts of the Group's interest and the non-controlling interests are adjusted to reflect the changes in their relative interests in the subsidiaries. Any difference between the amount by which the non-controlling interests are adjusted and the fair value of the consideration paid or received is recognized directly in equity and attributed to the owners of the Company.

The fair value of any investment retained in the former subsidiary at the date when control is lost is regarded as the fair value on initial recognition for subsequent accounting under PSAK 71, "Financial Instruments", when applicable, the cost on initial recognition of an investment in an associate or a joint venture.

**PT GREENWOOD SEJAHTERA 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 GREENWOOD SEJAHTERA TBK AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
AS AT DECEMBER 31, 2023
AND FOR THE YEAR THEN ENDED
(EXPRESSED IN RUPIAH, UNLESS OTHERWISE STATED)**

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

c. Kombinasi Bisnis dan Goodwill

Kombinasi bisnis dicatat dengan menggunakan metode akuisisi. Biaya perolehan dari sebuah akuisisi diukur pada 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 disertakan dalam beban administrasi.

Ketika melakukan akuisisi atas sebuah bisnis, Perusahaan mengklasifikasikan dan menentukan 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.

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

Pada tanggal akuisisi, *goodwill* awalnya diukur pada harga perolehan yang merupakan selisih lebih nilai agregat dari imbalan yang dialihkan dan jumlah setiap KNP atas selisih jumlah dari 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 dalam laporan laba rugi sebagai keuntungan dari pembelian dengan diskon setelah sebelumnya manajemen meninjau kembali identifikasi dan nilai wajar dari aset yang diperoleh dan liabilitas yang diambil alih.

Setelah pengakuan awal, *goodwill* diukur pada jumlah tercatat dikurangi akumulasi kerugian penurunan nilai. Untuk tujuan pengujian penurunan nilai, *goodwill* yang diperoleh dari suatu kombinasi bisnis, sejak tanggal akuisisi dialokasikan kepada setiap Unit Penghasil Kas ("UPK") dari Perusahaan yang diharapkan akan bermanfaat dari sinergi kombinasi tersebut, terlepas dari apakah aset atau liabilitas lain dari pihak yang diakuisisi ditetapkan atas UPK tersebut.

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

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

c. Business Combinations and Goodwill

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 administrative expenses.

When the Company acquires a business, it assesses 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.

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.

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 Subsidiaries acquired, the difference is recognized in profit or loss as gain on bargain purchase after previously assessing the identification and fair value measurement of the acquired assets and the assumed liabilities.

After initial recognition, goodwill is measured at cost less any accumulated impairment losses. For the purpose of impairment testing, goodwill acquired in a business combination is, from the acquisition date, allocated to each of Company'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.

Where goodwill forms part of a CGU and part of the operations 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.

**PT GREENWOOD SEJAHTERA 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 GREENWOOD SEJAHTERA TBK AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
AS AT DECEMBER 31, 2023
AND FOR THE YEAR THEN ENDED
(EXPRESSED IN RUPIAH, UNLESS OTHERWISE STATED)**

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

c. Kombinasi Bisnis dan Goodwill (lanjutan)

Kombinasi Bisnis Entitas Sepengendali

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 kepentingan tersebut, unsur-unsur laporan keuangan dari entitas yang bergabung disajikan seolah-olah penggabungan tersebut telah terjadi sejak awal periode entitas yang bergabung berada dalam sepengendalian.

d. Perubahan Kebijakan Akuntansi

Grup telah menerapkan sejumlah amandemen dan penyesuaian standar akuntansi yang relevan dengan pelaporan keuangan dan efektif untuk tahun periode yang dimulai pada atau setelah 1 Januari 2023 sebagai berikut:

- Amendemen PSAK 1: Penyajian Laporan Keuangan tentang pengungkapan Kebijakan Akuntansi.

Amendemen ini memberikan panduan dan contoh untuk membantu entitas menerapkan pertimbangan materialitas dalam pengungkapan kebijakan akuntansi. Amendemen tersebut bertujuan untuk membantu entitas menyediakan pengungkapan kebijakan akuntansi yang lebih berguna dengan mengganti persyaratan untuk mengungkapkan kebijakan akuntansi 'signifikan' entitas dengan persyaratan untuk mengungkapkan kebijakan akuntansi 'material' entitas dan menambahkan panduan tentang bagaimana entitas menerapkan konsep materialitas dalam membuat keputusan tentang pengungkapan kebijakan akuntansi.

- Amendemen PSAK 25: Kebijakan Akuntansi, Perubahan Estimasi Akuntansi, dan Kesalahan tentang Definisi Estimasi Akuntansi.

Amendemen tersebut memperkenalkan definisi 'estimasi akuntansi' dan mengklarifikasi perbedaan antara perubahan estimasi akuntansi dan perubahan kebijakan akuntansi dan koreksi kesalahan. Amendemen tersebut juga mengklarifikasi bagaimana entitas menggunakan teknik pengukuran dan input untuk mengembangkan estimasi akuntansi.

- PSAK 46 (Amendemen), "Pajak Penghasilan": Pajak Tangguhan terkait Aset dan Liabilitas yang Timbul dari Transaksi Tunggal;

Amendemen ini mengusulkan agar entitas mengakui aset maupun liabilitas pajak tangguhan pada saat pengakuan awalnya sebagai contoh dari transaksi sewa, untuk mengeliminasi perbedaan praktik saat ini atas transaksi tersebut dan transaksi lain yang serupa.

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

c. Business Combinations and Goodwill (continued)

Business Combinations Under Common Control

Business combinations under common control are accounted for using the pooling-of-interest 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 statements of financial position. In applying the said pooling-of-interest method, the components of the financial statements of the combining entities are presented as if the combination has occurred since the beginning of the period of the combining entities becoming under common control.

d. Changes in Accounting Principles

The Group have applied a number of amendments and improvements to accounting standards that are relevant to its financial reporting and effective for annual periods beginning on or after January 1, 2023 as follow:

- Amendments to PSAK 1: Presentation of Financial Statements regarding Disclosure of accounting Policies.

This amendment provides guidance and examples to help entities apply materiality judgments to accounting policy disclosures. The amendment aims to help entities provide accounting policy disclosures that are more useful by replacing the requirement for entities to disclose their 'significant' accounting policies with a requirement to disclose their 'material' accounting policies and adding guidance on how entities apply the concept of materiality in making decisions about accounting policy disclosures.

- Amendments to PSAK 25: Accounting Policies, Changes in Accounting Estimates and Errors regarding Definition of Accounting Estimates.

The amendment introduces a definition of 'accounting estimates' and clarify the distinction between changes in accounting estimates and changes in accounting policies and the correction of errors. Also, they clarify how entities use measurement techniques and inputs to develop accounting estimates.

- PSAK 46 (Amendment), "Income Taxes": Deferred Tax related to Assets and Liabilities arising from a Single Transaction;

This amendment proposes that entities recognize deferred tax assets and liabilities at the time of initial recognition, for example from a lease transaction, to eliminate differences in current practice for such transactions and similar transactions.

**PT GREENWOOD SEJAHTERA 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 GREENWOOD SEJAHTERA TBK AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
AS AT DECEMBER 31, 2023
AND FOR THE YEAR THEN ENDED
(EXPRESSED IN RUPIAH, UNLESS OTHERWISE STATED)**

2. INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL (lanjutan)

d. Perubahan Kebijakan Akuntansi (lanjutan)

Dampak atas penerapan standar baru dan penyesuaian atau amendemen lainnya tidak material terhadap laporan keuangan konsolidasian.

e. Klasifikasi Lancar/Jangka Pendek dan Tidak Lancar/Jangka Panjang

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

Suatu aset disajikan lancar bila:

- i. akan direalisasi, dijual atau digunakan dalam siklus operasi normal,
- ii. untuk diperdagangkan,
- iii. akan direalisasi dalam 12 bulan setelah periode pelaporan, atau kas atau setara kas kecuali yang dibatasi penggunaannya atau akan digunakan untuk melunasi suatu liabilitas dalam paling lambat 12 bulan setelah periode pelaporan.

Seluruh aset lain diklasifikasikan sebagai tidak lancar.

Suatu liabilitas disajikan jangka pendek bila:

- i. akan dilunasi dalam siklus operasi normal,
- ii. untuk diperdagangkan,
- iii. akan dilunasi dalam 12 bulan setelah periode pelaporan, atau
- iv. tidak ada hak tanpa syarat untuk menangguhkan pelunasannya dalam paling tidak 12 bulan setelah periode pelaporan.

Aset dan liabilitas pajak tangguhan diklasifikasikan sebagai aset tidak lancar dan liabilitas jangka panjang.

f. Instrumen Keuangan

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

1. Aset Keuangan

Pengakuan dan Pengukuran Awal

Grup mengklasifikasikan aset keuangannya dalam kategori: (a) aset keuangan yang diukur pada nilai wajar melalui laba rugi, (b) aset keuangan yang diukur pada nilai wajar melalui pendapatan komprehensif lainnya, dan (c) aset keuangan yang diukur pada biaya perolehan diamortisasi.

Klasifikasi aset keuangan pada pengakuan awal tergantung pada karakteristik arus kas kontraktual aset keuangan dan model bisnis Grup untuk mengelolanya. Grup pada awalnya mengukur aset keuangan pada nilai wajarnya ditambah, dalam hal aset keuangan tidak diukur pada nilai wajar melalui laba rugi, biaya transaksi.

2. MATERIAL ACCOUNTING POLICY INFORMATION (continued)

d. Changes in Accounting Principles (continued)

The impact on the application of new standards and adjustments or other amendments is not material to the consolidated financial statements.

e. Current and Non-Current Classification

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

An asset is current when it is:

- i. expected to be realised or intended to be sold or consumed in the normal operating cycle,
- ii. held primarily for the purpose of trading,
- iii. expected to be realised within 12 months after the reporting period, or cash or cash equivalent unless restricted from being exchanged or used to settle a liability for at least 12 months after the reporting period.

All other assets are classified as non-current.

A liability is current when it is:

- i. expected to be settled in the normal operating cycle,
- ii. held primarily for the purpose of trading,
- iii. due to be settled within 12 months after the reporting period, or
- iv. there is no unconditional right to defer the settlement of the liability for at least 12 months after the reporting period.

Deferred tax assets and liabilities are classified as non-current assets and liabilities.

f. 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.

1. Financial Assets

Initial Recognition and Measurement

The Group classifies its financial assets into the following category: (a) financial assets measured at fair value through profit or loss, (b) financial assets measured at fair value through other comprehensive income, and (c) financial assets measured at amortised cost.

The classification of financial assets at initial recognition depends on the financial asset's contractual cash flow characteristics and the Group's business model for managing them. The Group initially measures a financial asset at its fair value plus, in the case of a financial asset not at fair value through profit or loss, transaction costs.

PT GREENWOOD SEJAHTERA 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 GREENWOOD SEJAHTERA TBK AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
AS AT DECEMBER 31, 2023
AND FOR THE YEAR THEN ENDED
(EXPRESSED IN RUPIAH, UNLESS OTHERWISE STATED)

2. INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL
(lanjutan)

f. Instrumen Keuangan (lanjutan)

1. Aset Keuangan

Pengakuan dan Pengukuran Awal (lanjutan)

Aset keuangan diklasifikasi dan diukur pada biaya perolehan diamortisasi atau FVOCI jika menghasilkan arus kas yang semata-mata pembayaran pokok dan bunga ("SPPI") dari jumlah pokok terutang. Tes SPPI dilakukan pada tingkat instrumen. Aset keuangan dengan arus kas yang bukan SPPI diklasifikasikan dan diukur pada FVTPL, terlepas dari model bisnis terkait.

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

Aset keuangan diklasifikasikan dan diukur pada biaya perolehan diamortisasi bila model bisnisnya bertujuan mempertahankan aset keuangan untuk mengumpulkan arus kas kontraktual. Aset keuangan diklasifikasikan dan diukur pada FVOCI bila model bisnisnya bertujuan baik untuk mengumpulkan arus kas kontraktual maupun untuk dijual.

Pengukuran Setelah Pengakuan Awal

- (1). Aset keuangan yang diukur dengan biaya diamortisasi

Grup mengukur aset keuangan pada biaya diamortisasi jika kedua kondisi berikut terpenuhi: (1) aset keuangan yang dimiliki dalam model bisnis dengan tujuan untuk mengumpulkan arus kas kontraktual; dan (2) persyaratan kontraktual dari aset keuangan menimbulkan pada tanggal yang ditentukan untuk arus kas yang semata-mata pembayaran pokok dan bunga atas jumlah pokok yang belum dibayar.

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 diakui pada laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain. Kerugian yang timbul dari penurunan nilai juga diakui pada laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain.

Kelompok aset keuangan ini meliputi kas dan setara kas, piutang usaha, piutang lain-lain dan aset lainnya - deposito berjangka yang dibatasi penggunaannya.

2. MATERIAL ACCOUNTING POLICY INFORMATION
(continued)

f. Financial Instruments (continued)

1. Financial Assets

Initial Recognition and Measurement (continued)

A financial asset is classified and measured at amortized cost or FVOCI if it gives rise to cash flows that are 'solely payments of principal and interest ("SPPI")' on the principal amount outstanding. Such SPPI test is performed at an instrument level. Financial assets with cash flows that are not SPPI are classified and measured at FVTPL, irrespective of the business model.

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

Financial assets are classified and measured at amortized cost when the business model is to hold the financial assets to collect contractual cash flows. Financial assets are classified and measured at FVOCI when the business model is both to collect contractual cash flows and to be sold.

Subsequent Measurement

- (1). Financial assets at amortized cost

The Group measures financial assets at amortized cost if both of the following conditions are met: (1) the financial asset is held within a business model with the objective of holding to collect contractual cash flows; and (2) the contractual terms of the financial asset give rise on specified dates to cash flows that are solely payments of principal and interest on the principal amount outstanding.

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 recognized in the statement of profit or loss and other comprehensive income. The losses arising from impairment are also recognized in the statement of profit or loss and other comprehensive income.

The Group's financial assets include cash and cash equivalents, trade receivables, other receivables and other assets - restricted time deposits.

**PT GREENWOOD SEJAHTERA 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 GREENWOOD SEJAHTERA TBK AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
AS AT DECEMBER 31, 2023
AND FOR THE YEAR THEN ENDED
(EXPRESSED IN RUPIAH, UNLESS OTHERWISE STATED)**

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

f. Instrumen Keuangan (lanjutan)

1. Aset Keuangan (lanjutan)

Pengukuran Setelah Pengakuan Awal
(lanjutan)

- (II). Aset keuangan yang diukur pada nilai wajar melalui OCI

Instrumen utang

Grup mengukur instrumen utang pada nilai wajar melalui OCI jika kedua kondisi berikut terpenuhi: (1) aset keuangan yang dimiliki dalam model bisnis dengan tujuan untuk mengumpulkan arus kas kontraktual dan penjualan; dan (2) persyaratan kontraktual dari aset keuangan menimbulkan pada tanggal yang ditentukan untuk arus kas yang semata-mata pembayaran pokok dan bunga atas jumlah pokok yang belum dibayar.

Untuk instrumen utang yang diukur pada nilai wajar melalui OCI, pendapatan bunga, revaluasi selisih kurs, dan kerugian atau pembalikan penurunan nilai diakui dalam laba rugi dan dihitung dengan cara yang sama seperti aset keuangan yang diukur dengan biaya perolehan diamortisasi. Perubahan nilai wajar yang tersisa diakui dalam OCI. Setelah penghentian pengakuan, perubahan nilai wajar kumulatif yang diakui di OCI didaur ulang menjadi laba rugi.

Instrumen ekuitas

Setelah pengakuan awal, Grup dapat memilih untuk mengklasifikasikan investasi ekuitasnya secara tidak dapat dibatalkan sebagai instrumen ekuitas yang ditetapkan pada nilai wajar melalui OCI jika definisi ekuitas sesuai PSAK 50: Instrumen Keuangan: Penyajian dan tidak dimiliki untuk diperdagangkan. Klasifikasi ditentukan berdasarkan instrumen per instrumen.

Keuntungan dan kerugian dari aset keuangan ini tidak pernah didaur ulang menjadi keuntungan atau kerugian. Dividen diakui sebagai pendapatan lain-lain dalam laba rugi pada saat hak pembayaran telah ditetapkan, kecuali jika Grup memperoleh keuntungan dari hasil tersebut sebagai pemulihan sebagian biaya perolehan aset keuangan, dalam hal ini, keuntungan tersebut adalah dicatat dalam OCI. Instrumen ekuitas yang ditetapkan pada nilai wajar melalui OCI tidak tunduk pada penilaian penurunan nilai.

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

f. Financial Instruments (continued)

1. Financial Assets (continued)

Subsequent Measurement (continued)

- (II). Financial assets at fair value through OCI

Debt instruments

The Company measures debt instruments at fair value through OCI if both of the following conditions are met: (1) the financial asset is held within a business model with the objective of both holding to collect contractual cash flows and selling; and (2) the contractual terms of the financial asset give rise on specified dates to cash flows that are solely payments of principal and interest on the principal amount outstanding.

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

Equity instruments

Upon initial recognition, the Group can elect to classify irrevocably its equity investments as equity instruments designated at fair value through OCI when they meet the definition of equity under PSAK 50: Financial Instruments: Presentation and are not held for trading. The classification is determined on an instrument-by-instrument basis.

Gains and losses on these financial assets are never recycled to profit or loss. Dividends are recognized as other income in profit or loss when the right of payment has been established, except when the Company benefits from such proceeds as a recovery of part of the cost of the financial asset, in which case, such gains are recorded in OCI. Equity instruments designated at fair value through OCI are not subject to impairment assessment.

PT GREENWOOD SEJAHTERA 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 GREENWOOD SEJAHTERA TBK AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
AS AT DECEMBER 31, 2023
AND FOR THE YEAR THEN ENDED
(EXPRESSED IN RUPIAH, UNLESS OTHERWISE STATED)

2. INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL
(lanjutan)

f. Instrumen Keuangan (lanjutan)

1. Aset Keuangan (lanjutan)

Pengukuran Setelah Pengakuan Awal
(lanjutan)

- (II). Aset keuangan yang diukur pada nilai wajar melalui OCI (lanjutan)

Instrumen ekuitas (lanjutan)

Grup tidak memiliki aset keuangan, yang diklasifikasikan sebagai aset keuangan yang diukur pada nilai wajar melalui OCI.

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

Aset keuangan pada nilai wajar melalui laba rugi termasuk aset keuangan yang dimiliki untuk diperdagangkan, aset keuangan yang ditetapkan pada pengakuan awal pada nilai wajar melalui laporan laba rugi, atau aset keuangan yang wajib diukur pada nilai wajar. Aset keuangan diklasifikasikan sebagai kelompok diperdagangkan jika mereka diperoleh untuk tujuan dijual atau dibeli kembali dalam waktu dekat. Derivatif, termasuk derivatif melekat yang dipisahkan, juga diklasifikasikan sebagai dimiliki untuk diperdagangkan kecuali jika ditetapkan sebagai instrumen lindung nilai yang efektif. Aset keuangan dengan arus kas yang tidak semata-mata pembayaran pokok dan bunga diklasifikasikan dan diukur pada nilai wajar melalui laba rugi, terlepas dari model bisnisnya. Terlepas dari kriteria untuk instrumen utang yang akan diklasifikasikan pada biaya perolehan diamortisasi atau pada nilai wajar melalui OCI, seperti dijelaskan di atas, instrumen utang dapat ditetapkan pada nilai wajar melalui laba rugi pada pengakuan awal jika hal tersebut menghilangkan, atau secara signifikan mengurangi, ketidaksesuaian akuntansi.

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

Grup tidak memiliki aset keuangan, yang diklasifikasikan sebagai aset keuangan yang diukur pada nilai wajar melalui laba rugi.

2. MATERIAL ACCOUNTING POLICY INFORMATION
(continued)

f. Financial Instruments (continued)

1. Financial Assets (lanjutan)

Subsequent Measurement (continued)

- (II). Financial assets at fair value through OCI (continued)

Equity instruments (continued)

The Group has no financial instrument, which are classified as financial asset at fair value through OCI.

- (III). Financial assets at fair value through profit or loss

Financial assets at fair value through profit or loss include financial assets held for trading, financial assets designated upon initial recognition at fair value through profit or loss, or financial assets mandatorily required to be measured at fair value. Financial assets are classified as held for trading if they are acquired for the purpose of selling or repurchasing in the near term. Derivatives, including separated embedded derivatives, are also classified as held for trading unless they are designated as effective hedging instruments. Financial assets with cash flows that are not solely payments of principal and interest are classified and measured at fair value through profit or loss, irrespective of the business model. Notwithstanding the criteria for debt instruments to be classified at amortized cost or at fair value through OCI, as described above, debt instruments may be designated at fair value through profit or loss on initial recognition if doing so eliminates, or significantly reduces, an accounting mismatch.

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

The Group has no financial instruments which are classified as financial asset at fair value through profit or loss.

PT GREENWOOD SEJAHTERA 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 GREENWOOD SEJAHTERA TBK AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
AS AT DECEMBER 31, 2023
AND FOR THE YEAR THEN ENDED
(EXPRESSED IN RUPIAH, UNLESS OTHERWISE STATED)

2. INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL
(lanjutan)

f. Instrumen Keuangan (lanjutan)

1. Aset Keuangan (lanjutan)

Penurunan Nilai Aset Keuangan

Grup mengakui penyisihan untuk kerugian kredit ekspektasian ("ECL") untuk seluruh instrumen utang yang tidak dimiliki pada nilai wajar melalui laba rugi. ECL didasarkan pada selisih antara arus kas kontraktual yang jatuh tempo sesuai dengan kontrak dan seluruh arus kas yang diperkirakan akan diterima Grup, didiskontokan dengan SBE awal. Arus kas ekspektasian akan mencakup arus kas dari penjualan agunan atau perbaikan risiko kredit lain yang merupakan bagian dari persyaratan kontraktual.

ECL diakui dalam dua tahap. Untuk eksposur kredit yang belum ada peningkatan risiko kredit yang signifikan sejak pengakuan awal, ECL dilakukan untuk kerugian kredit yang diakibatkan oleh peristiwa gagal bayar yang mungkin terjadi dalam 12 bulan ke depan (ECL 12 bulan). Untuk eksposur kredit yang telah terjadi peningkatan risiko kredit yang signifikan sejak pengakuan awal, penyisihan kerugian dilakukan untuk kerugian kredit yang diperkirakan selama sisa umur eksposur, terlepas dari waktu gagal bayar (ECL sepanjang umur).

Untuk piutang usaha, Grup menerapkan pendekatan yang disederhanakan dalam menghitung ECL. Oleh karena itu, Grup tidak menelusuri perubahan dalam risiko kredit, tetapi mengakui penyisihan kerugian berdasarkan ECL sepanjang umur pada setiap tanggal pelaporan. Grup telah menyusun matriks provisi berdasarkan pengalaman kerugian kredit historisnya, disesuaikan dengan faktor-faktor perkiraan masa depan yang spesifik bagi debitur dan lingkungan ekonomi.

Penghentian Pengakuan

Suatu aset keuangan, atau mana yang berlaku, bagian dari aset keuangan atau bagian dari kelompok aset keuangan sejenis, dihentikan pengakuannya pada saat:

- a. hak kontraktual atas arus kas yang berasal dari aset keuangan tersebut berakhir; atau
- b. Grup mengalihkan hak kontraktual untuk menerima arus kas yang berasal dari aset keuangan atau menanggung kewajiban untuk membayar arus kas yang diterima tanpa penundaan yang material kepada pihak ketiga melalui suatu kesepakatan penyerahan dan (i) secara substansial mengalihkan seluruh risiko dan manfaat atas kepemilikan aset keuangan tersebut, atau (ii) secara substansial tidak mengalihkan dan tidak mempertahankan seluruh risiko dan manfaat atas kepemilikan aset keuangan tersebut, namun telah mengalihkan pengendalian atas aset keuangan tersebut.

2. MATERIAL ACCOUNTING POLICY INFORMATION
(continued)

f. Financial Instruments (continued)

1. Financial Assets (continued)

Impairment of Financial Assets

The Group recognizes an allowance for expected credit losses ("ECL") for all debt instruments not held at fair value through profit or loss. ECL are based on the difference between the contractual cash flows due in accordance with the contract and all the cash flows that the Group expects to receive, discounted at an approximation of the original EIR. The expected cash flows will include cash flows from the sale of collateral held or other credit enhancements that are integral to the contractual terms.

ECLs are recognized in two stages. For credit exposures for which there has not been a significant increase in credit risk since initial recognition, ECL are provided for credit losses that result from default events that are possible within the next 12-months (a 12-month ECL). For those credit exposures for which there has been a significant increase in credit risk since initial recognition, a loss allowance is required for credit losses expected over the remaining life of the exposure, irrespective of the timing of the default (a lifetime ECL).

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

Derecognition

A financial asset, or where applicable a part of a financial asset or part of a group of similar financial assets, is derecognized when:

- a. the contractual rights to receive cash flows from the financial asset have expired; or
- b. the Group has transferred its contractual rights to receive cash flows from the financial asset or has assumed an obligation to pay them in full without material delay to a third party under a "pass-through" arrangement and either (i) has transferred substantially all the risks and rewards of the financial asset, or (ii) has neither transferred nor retained substantially all the risks and rewards of the financial asset, but has transferred control of the financial asset.

**PT GREENWOOD SEJAHTERA 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 GREENWOOD SEJAHTERA TBK AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
AS AT DECEMBER 31, 2023
AND FOR THE YEAR THEN ENDED
(EXPRESSED IN RUPIAH, UNLESS OTHERWISE STATED)**

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

f. Instrumen Keuangan (lanjutan)

1. Aset Keuangan (lanjutan)

Penghentian Pengakuan (lanjutan)

Ketika Grup telah mengalihkan hak untuk menerima arus kas dari suatu aset atau telah menandatangani kesepakatan pelepasan (*pass-through arrangement*), dan secara substansial tidak mengalihkan dan tidak mempertahankan seluruh risiko dan manfaat atas aset keuangan, maupun tidak mengalihkan pengendalian atas aset, aset tersebut diakui sejauh keterlibatan berkelanjutan Grup terhadap aset keuangan tersebut.

Keterlibatan berkelanjutan yang berbentuk pemberian jaminan atas aset yang ditransfer diukur sebesar jumlah terendah dari jumlah tercatat aset dan jumlah maksimal dari pembayaran yang diterima yang mungkin harus dibayar kembali.

Dalam hal ini, Grup juga mengakui liabilitas terkait. Aset yang dialihkan dan liabilitas terkait diukur dengan dasar yang mencerminkan hak dan liabilitas yang masih dipertahankan Grup.

Pada penghentian pengakuan aset keuangan yang diukur pada biaya perolehan diamortisasi, perbedaan antara nilai tercatat aset dan jumlah imbalan yang diterima dan piutang diakui dalam laba rugi. Selain itu, pada penghentian pengakuan investasi dalam instrumen utang yang diklasifikasikan sebagai FVTOCI, keuntungan atau kerugian kumulatif yang sebelumnya diakumulasi dalam cadangan revaluasi investasi, direklasifikasi ke laba rugi. Sebaliknya, pada penghentian pengakuan investasi dalam instrumen ekuitas yang telah dipilih Grup pada pengakuan awal untuk diukur di FVTOCI, keuntungan atau kerugian kumulatif yang sebelumnya diakumulasi dalam cadangan revaluasi investasi tidak direklasifikasi ke laba rugi, tetapi dipindahkan ke saldo laba.

2. Liabilitas Keuangan

Pengakuan dan Pengukuran Awal

Liabilitas keuangan diklasifikasikan sebagai liabilitas keuangan yang diukur pada nilai wajar melalui laba rugi atau liabilitas keuangan pada biaya perolehan diamortisasi. Grup menentukan klasifikasi liabilitas keuangan mereka pada saat pengakuan awal.

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

f. Financial Instruments (continued)

1. Financial Assets (continued)

Derecognition (continued)

When the Group has transferred its rights to receive cash flows from an asset or has entered into a pass-through arrangement, and has neither transferred nor retained substantially all of the risks and rewards of the asset nor transferred control of the asset, the asset is recognized to the extent of the Group's continuing involvement in the asset.

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

In that case, the Group also recognizes an associated liability. The transferred asset and the associated liability are measured on a basis that reflects the rights and obligations that the Group has retained.

On derecognition of a financial asset measured at amortized cost, the difference between the asset's carrying amount and the sum of the consideration received and receivable is recognized in profit or loss. In addition, on derecognition of an investment in a debt instrument classified as at FVTOCI, the cumulative gain or loss previously accumulated in the investment revaluation reserve is reclassified to profit or loss. In contrast, on derecognition of an investment in an equity instrument which the Group has elected on initial recognition to measure at FVTOCI, the cumulative gain or loss previously accumulated in the investment revaluation reserve is not reclassified to profit or loss, but is transferred to retained earnings.

2. Financial Liabilities

Initial Recognition and Measurement

Financial liabilities are classified as financial liabilities at fair value through profit or loss or financial liabilities at amortized cost. The Group determine the classification of its financial liabilities at initial recognition.

**PT GREENWOOD SEJAHTERA 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 GREENWOOD SEJAHTERA TBK AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
AS AT DECEMBER 31, 2023
AND FOR THE YEAR THEN ENDED
(EXPRESSED IN RUPIAH, UNLESS OTHERWISE STATED)**

2. INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL (lanjutan)

f. Instrumen Keuangan (lanjutan)

2. Liabilitas Keuangan

Pengakuan dan Pengukuran Awal (lanjutan)

Liabilitas keuangan awalnya diukur sebesar nilai wajarnya. Biaya transaksi yang dapat diatribusikan secara langsung dengan perolehan liabilitas keuangan (selain liabilitas keuangan yang diukur pada nilai wajar melalui laba rugi) ditambahkan atau dikurangkan dari nilai wajar liabilitas keuangan, yang sesuai, pada pengakuan awal. Biaya transaksi yang dapat diatribusikan secara langsung dengan perolehan liabilitas keuangan yang diukur pada nilai wajar melalui laba rugi langsung diakui dalam laba rugi.

Liabilitas keuangan Grup terdiri dari utang bank, utang usaha, utang lain-lain, biaya masih harus dibayar, uang jaminan penyewa dan utang pihak berelasi diklasifikasikan sebagai liabilitas keuangan yang diukur dengan biaya diamortisasi. Grup tidak memiliki liabilitas keuangan yang diukur pada nilai wajar melalui laba rugi.

Pengukuran Selanjutnya

Setelah pengakuan awal, liabilitas keuangan yang dikenakan bunga diukur pada biaya perolehan diamortisasi dengan menggunakan metode Suku Bunga Efektif (SBE).

Pada tanggal pelaporan, akrual beban bunga dicatat secara terpisah dari pokok pinjaman terkait dalam bagian liabilitas jangka pendek. Keuntungan atau kerugian harus diakui dalam laba rugi ketika liabilitas tersebut dihentikan pengakuannya serta melalui proses amortisasi SBE.

Biaya perolehan diamortisasi dihitung dengan mempertimbangkan diskonto atau premium atas perolehan dan komisi atau biaya yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari SBE. Amortisasi SBE dicatat sebagai "Beban Keuangan" dalam laba rugi.

Metode Suku Bunga Efektif

Metode suku bunga efektif adalah metode yang digunakan untuk menghitung biaya perolehan diamortisasi dari liabilitas keuangan dan metode untuk mengalokasikan biaya bunga selama periode yang relevan. Suku bunga efektif adalah suku bunga yang secara tepat mendiskontokan estimasi pembayaran kas masa depan (mencakup seluruh komisi dan bentuk lain yang dibayarkan dan diterima yang merupakan bagian yang tak terpisahkan dari suku bunga efektif, biaya transaksi dan premium dan diskonto lainnya) selama perkiraan umur liabilitas keuangan, atau (jika lebih tepat) digunakan periode yang lebih singkat untuk memperoleh nilai tercatat neto pada saat pengakuan awal.

2. MATERIAL ACCOUNTING POLICY INFORMATION (continued)

f. Financial Instruments (continued)

2. Financial Liabilities

Initial Recognition and Measurement (continued)

Financial liabilities are initially measured at fair value. Transaction costs that are directly attributable to the acquisition of financial liabilities (other than financial liabilities at fair value through profit or loss) are added to or deducted from the fair value of the financial liabilities, as appropriate, on initial recognition. Transaction costs directly attributable to the acquisition of financial liabilities at fair value through profit or loss are recognized immediately in profit or loss.

The Group's financial liabilities consist of bank loans, trade payables, other payables, accrued expenses, tenants' security deposits and due to related party classified as financial liabilities at amortized cost. The Group has no financial liabilities at fair value through profit or loss.

Subsequent Measurement

After initial recognition, interest-bearing financial liabilities are subsequently measured at amortized cost using the Effective Interest Rate (EIR) method.

At the reporting dates, accrued interest expenses are recorded separately from the associated borrowings within the current liabilities section. Gains and losses are recognized in profit or loss when the liabilities are derecognized as well as through the EIR amortisation process.

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

Effective Interest Method

Effective interest method is a method of calculating the amortized cost of a financial liability and of allocating interest expense over the relevant period. The effective interest rate is the rate that exactly discounts estimated future cash payments (including all fees and points paid or received that form an integral part of the effective interest rate, transaction costs and other premiums or discounts) through the expected life of the financial liability, or (where appropriate) a shorter period to the net carrying amount on initial recognition.

**PT GREENWOOD SEJAHTERA 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 GREENWOOD SEJAHTERA TBK AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
AS AT DECEMBER 31, 2023
AND FOR THE YEAR THEN ENDED
(EXPRESSED IN RUPIAH, UNLESS OTHERWISE STATED)**

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

f. Instrumen Keuangan (lanjutan)

2. Liabilitas Keuangan (lanjutan)

Penghentian Pengakuan

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

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

3. Reklasifikasi Instrumen Keuangan

Grup diperkenankan untuk melakukan reklasifikasi atas aset keuangan yang dimiliki jika Grup mengubah model bisnis untuk pengelolaan aset keuangan dan Grup tidak diperkenankan untuk melakukan reklasifikasi atas liabilitas keuangan.

Perubahan model bisnis sifatnya harus berdampak secara signifikan terhadap kegiatan operasional Grup seperti memperoleh, melepaskan, atau mengakhiri suatu lini bisnis. Selain itu, Grup perlu membuktikan adanya perubahan tersebut kepada pihak eksternal.

Yang bukan merupakan perubahan model bisnis adalah: (a) perubahan intensi berkaitan dengan aset keuangan tertentu (bahkan dalam situasi perubahan signifikan dalam kondisi pasar), (b) hilangnya sementara pasar tertentu untuk aset keuangan, dan (c) pengalihan aset keuangan antara bagian dari Grup dengan model bisnis berbeda.

4. Saling Hapus dari Instrumen Keuangan

Aset keuangan dan liabilitas keuangan disalinghapuskan dan nilai netonya disajikan dalam laporan posisi keuangan konsolidasian jika Grup memiliki hak yang dapat dipaksakan secara hukum untuk melakukan saling hapus atas jumlah yang telah diakui; dan berintens untuk menyelesaikan secara neto atau untuk merealisasikan aset dan menyelesaikan liabilitasnya secara simultan.

Hak saling hapus harus ada pada saat ini daripada bersifat kontingen atas terjadinya suatu peristiwa di masa depan dan harus dieksekusi oleh pihak lawan, baik dalam situasi bisnis normal dan dalam peristiwa gagal bayar, peristiwa kepailitan, atau kebangkrutan.

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

f. Financial Instruments (continued)

2. Financial Liabilities (continued)

Derecognition

A financial liability is derecognized when it is extinguished, that is when the obligation specified in the contract is discharged or cancelled or expired.

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

3. Reclassification of Financial Instruments

The Group are allowed to reclassify the financial assets owned if the Group change the business model for the management of financial assets and the Group are not allowed to reclassify the financial liabilities.

Changes in the business model should significantly impact the Group's operational activities such as acquiring, releasing or ending a line of business. In addition, the Group need to prove the change to external parties.

The following are not considered as change in business model: (a) the change of intention relates to certain financial assets (even in situations of significant changes in market conditions), (b) temporary loss of certain markets for financial assets, and (c) the transfer of financial assets between parts of the Group and different business models.

4. Offsetting of Financial Instruments

Financial assets and financial liabilities are offset and the net amount presented in the consolidated statements of financial position when the Group have a legally enforceable right to set off the recognized amounts; and intends either to settle on a net basis, or to realise the asset and settle the liability simultaneously.

A right to set-off must be available today rather than being contingent on a future event and must be exercisable by any of the counterparties, both in the normal course of business and in the event of default, insolvency, or bankruptcy.

**PT GREENWOOD SEJAHTERA 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 GREENWOOD SEJAHTERA TBK AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
AS AT DECEMBER 31, 2023
AND FOR THE YEAR THEN ENDED
(EXPRESSED IN RUPIAH, UNLESS OTHERWISE STATED)**

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

g. Transaksi dengan Pihak-pihak Berelasi

Grup memiliki transaksi dengan pihak berelasi sebagaimana yang didefinisikan dalam PSAK No. 7 "Pengungkapan Pihak-pihak Berelasi".

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

h. Kas dan Setara Kas

Kas dan setara kas meliputi kas dan bank serta deposito berjangka yang akan jatuh tempo kurang dari 3 (tiga) bulan sejak tanggal penempatan dan tidak dijadikan sebagai jaminan.

Setara kas yang dijaminakan dan dibatasi penggunaannya dicatat sebagai bagian dari akun "Aset Lainnya" dalam laporan posisi keuangan konsolidasian.

i. Dana/Cadangan untuk Penggantian Perabotan dan Perlengkapan Hotel

Cadangan untuk penggantian perabotan dan perlengkapan hotel ditentukan sebesar 2% - 4% dari jumlah pendapatan hotel setiap bulan.

Dana secara khusus disisihkan untuk menutupi cadangan dan disimpan dalam rekening bank. Bunga yang diperoleh dari rekening bank tersebut merupakan bagian dari cadangan dan dana.

Beban penggantian dan penambahan perlengkapan hotel merupakan pengurangan saldo dana cadangan.

j. Persediaan

Aset Real Estat

Persediaan aset real estat terdiri dari bangunan apartemen dan perkantoran yang siap dijual, tanah yang belum dikembangkan dan tanah yang sedang dikembangkan, dinyatakan sebesar biaya perolehan atau nilai realisasi neto, mana yang lebih rendah.

Tanah belum dikembangkan merupakan tanah mentah yang belum dikembangkan dan dinyatakan sebesar biaya perolehan atau nilai realisasi neto mana yang lebih rendah. Biaya perolehan tanah yang belum dikembangkan meliputi biaya pra-perolehan dan perolehan tanah. Biaya perolehan akan dipindahkan ke tanah yang sedang dikembangkan pada saat pengembangan tanah akan dimulai atau dipindahkan ke bangunan yang sedang dikonstruksi pada saat tanah tersebut siap dibangun.

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

g. Transactions with Related Parties

The Group has a transaction with related parties as defined in PSAK No. 7 "Related-Parties Disclosure".

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

h. Cash and Cash Equivalents

Cash and cash equivalents consist of cash on hand, cash in banks and unrestricted time deposits with maturity period of less of three (3) months at the time of placements and not used as collateral.

Cash equivalents that are pledged as guarantee and restricted in use are recorded as part of "Other Assets" account in the consolidated statements of financial position.

i. Funds/Reserve for Replacement of Hotel's Furniture and Equipment

Funds/reserve for replacement of hotel's furniture and equipment is set at 2% - 4% of total hotel revenue every month.

The funds are specifically set aside as a reserve and deposit in bank. Interest earned on bank accounts deposited is part of the reserves and funds.

Expense for replacement and addition to hotel equipment is a reduction of fund balance reserves.

j. Inventories

Real Estate Assets

Real estate assets inventories consisting of apartment and offices ready for sale, land not yet developed and land under development are stated at cost or net realizable value, whichever is lower.

Land not yet developed consists of land that has not been developed yet and is stated at cost or net realizable value, whichever is lower. The cost of land not yet developed consists of pre-development costs and cost of the land. The cost of the land not yet developed is transferred to the land under development account when the development of the land has started or is transferred to the buildings under construction account when the land is ready for development.

**PT GREENWOOD SEJAHTERA 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 GREENWOOD SEJAHTERA TBK AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
AS AT DECEMBER 31, 2023
AND FOR THE YEAR THEN ENDED
(EXPRESSED IN RUPIAH, UNLESS OTHERWISE STATED)**

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

j. Persediaan (lanjutan)

Aset Real Estat (lanjutan)

Biaya perolehan tanah yang sedang dikembangkan meliputi biaya perolehan tanah yang belum dikembangkan ditambah dengan biaya pengembangan langsung dan tidak langsung yang dapat diatribusikan pada aset pengembangan real estat serta biaya pinjaman. Tanah yang sedang dikembangkan akan dipindahkan ke bangunan yang sedang dikonstruksi pada saat tanah tersebut selesai dikembangkan.

Biaya perolehan bangunan yang sedang dikonstruksi meliputi biaya perolehan tanah yang telah selesai dikembangkan ditambah dengan biaya konstruksi, biaya lainnya yang dapat diatribusikan pada aktivitas pengembangan real estat dan biaya pinjaman, serta dipindahkan ke bangunan yang siap dijual pada saat selesai dibangun dan siap dijual.

Biaya aktivitas pengembangan real estat yang dikapitalisasi ke proyek pengembangan real estat adalah:

- Biaya praperolehan tanah;
- Biaya perolehan tanah;
- Biaya yang secara langsung berhubungan dengan proyek;
- Biaya yang dapat diatribusikan pada aktivitas pengembangan real estat; dan
- Biaya pinjaman.

Biaya yang dialokasikan sebagai beban proyek adalah:

- Biaya praperolehan tanah atas tanah yang tidak berhasil diperoleh.
- Kelebihan biaya dari hasil yang diperoleh atas pembangunan sarana umum yang dikomersialkan, yang dijual atau dialihkan, sehubungan dengan penjualan unit.

Grup tetap melakukan akumulasi biaya ke proyek pengembangan walaupun realisasi pendapatan pada masa depan lebih rendah dari nilai tercatat proyek, atas perbedaan yang terjadi Grup melakukan penyisihan secara periodik. Jumlah penyisihan tersebut akan mengurangi nilai tercatat proyek dan dibebankan ke laba rugi berjalan.

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

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

Beban yang diakui pada saat terjadinya adalah biaya yang tidak berhubungan dengan proyek real estat.

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

j. Inventories (continued)

Real Estate Assets (continued)

The cost of land under development consists of cost of land not yet developed, direct and indirect costs related to the development of real estate assets and borrowing costs. The cost of land under development is transferred to the buildings under construction account when the development is completed.

The cost of building under construction consists of the cost of developed land, construction costs, other costs related to the development of real estate and borrowing costs, and is transferred to the building ready for sale when it is completed and ready for sale.

The real estate development costs which are capitalized to the real estate development project are:

- Land preacquisition costs;
- Land acquisition cost;
- Project direct costs;
- Costs that are attributable to real estate development activities; and
- Borrowing costs.

Costs which are allocated to project costs are:

- Preacquisition costs of land which is not successfully acquired.
- Excess of costs over anticipated proceeds on the sale or transfer of commercialized public utilities, in connection with the sale of units.

The Group capitalizes the costs of project development even if the realization of projected revenue is lower than the capitalized project costs, however, the Group recognizes provision periodically for the difference that may arise. The provision is accounted for as a reduction in capitalized project costs and is charged to expense as incurred.

Costs capitalized to real estate project development are allocated to each real estate unit using the specific identification method.

Estimates and cost allocation are reviewed at the end of each financial reporting period until the project is substantially completed. If there are fundamental changes on the basis of current estimates, the Group will revise and reallocate the cost.

Expenses which are not related to the development of real estate are charged to expense when incurred.

**PT GREENWOOD SEJAHTERA 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 GREENWOOD SEJAHTERA TBK AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
AS AT DECEMBER 31, 2023
AND FOR THE YEAR THEN ENDED
(EXPRESSED IN RUPIAH, UNLESS OTHERWISE STATED)**

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

j. Persediaan (lanjutan)

Persediaan Hotel

Persediaan hotel merupakan perlengkapan operasional dinyatakan berdasarkan biaya perolehan atau nilai realisasi neto, mana yang lebih rendah. Biaya perolehan ditentukan dengan metode rata-rata tertimbang.

k. Biaya Dibayar di Muka

Biaya dibayar di muka diamortisasi dan dibebankan pada operasi selama periode manfaat masing-masing biaya dengan menggunakan metode garis lurus.

l. Investasi pada Entitas Asosiasi

Entitas asosiasi adalah entitas di mana Grup memiliki pengaruh signifikan dalam bentuk kekuasaan untuk berpartisipasi dalam keputusan kebijakan keuangan dan operasional investee, tetapi tidak mengendalikan atau mengendalikan bersama kebijakan tersebut. Pengaruh signifikan tersebut dianggap timbul ketika Grup memiliki, baik secara langsung maupun tidak langsung, lebih dari 20% hak suara investee.

Investasi pada entitas asosiasi dicatat dengan menggunakan metode ekuitas di mana investasi pada awal diakui sebesar biaya perolehan dan selanjutnya disesuaikan untuk perubahan pasca perolehan dalam bagian Perusahaan atas aset neto investee setelah tanggal perolehan. Laba atau rugi dan penghasilan komprehensif lain Grup mencakup bagiannya atas laba atau rugi dan penghasilan komprehensif lain investee.

Jika bagian Grup atas kerugian Entitas asosiasi sama dengan atau melebihi kepentingannya pada entitas asosiasi, maka Grup menghentikan pengakuan bagiannya atas kerugian selanjutnya. Setelah kepentingan Grup dikurangi hingga nihil, tambahan kerugian dicadangkan dan liabilitas diakui, hanya sepanjang Grup mempunyai kewajiban bersifat hukum atau konstruktif atau melakukan pembayaran atas nama entitas asosiasi. Jika entitas asosiasi tersebut kemudian melaporkan laba, Grup mengakui bagiannya atas laba tersebut hanya setelah bagiannya atas laba tersebut sama dengan bagian kerugian yang belum diakui.

Pada saat kehilangan pengaruh signifikan atas entitas asosiasi Grup mengukur dan mengakui bagian investasi bersisa pada nilai wajar. Selisih antara nilai tercatat entitas asosiasi dan nilai wajar investasi yang tersisa dan penerimaan dari pelepasan investasi diakui pada laba rugi.

Laporan keuangan entitas asosiasi disusun atas periode pelaporan yang sama dengan Grup.

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

j. Inventories (continued)

Hotel Inventories

Hotel inventories include operating equipment which are stated at cost or net realizable value, whichever is lower. Cost is determined using the weighted average method.

k. Prepaid Expenses

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

l. Investments in Associates

An associate is an entity over which the Group has significant influence as the power to participate in the financial and operating policy decisions of the investee but is not control or joint control of those policies. Significant influence is presumed to exist when the Group hold, directly or indirectly, more than 20% of the voting power of the investee.

The Group's shares of post-acquisition profits or loss are recognized in the profit or loss, and its share of post-acquisition movements in other comprehensive income is recognized in other comprehensive income with a corresponding adjustment to the carrying amount of the investment.

If the Group's share of losses of an associate equals or exceeds its interest in the associate, it discontinues recognising its share of further losses. After the Group's interest is reduced to nil, additional losses are provided for, and a liability is recognized, only to the extent that the Group has incurred legal or constructive obligations or made payments on behalf of the associate. If the associate subsequently reports profits, the the Group resumes recognising its share of those profits only after its share of the profits equals the share of losses not recognized.

Upon loss of significant influence over the associate, the Group measures and recognized any retained investment at its fair value. Any difference between the carrying amount of the associate and the fair value of the retained investment and proceeds from disposal is recognized in profit or loss.

The financial statements of the associate are prepared over the same reporting period as the Group.

**PT GREENWOOD SEJAHTERA 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 GREENWOOD SEJAHTERA TBK AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
AS AT DECEMBER 31, 2023
AND FOR THE YEAR THEN ENDED
(EXPRESSED IN RUPIAH, UNLESS OTHERWISE STATED)**

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

m. Properti Investasi

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

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

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

Setelah pengakuan awal, properti investasi diukur dengan menggunakan nilai wajar. Keuntungan atau kerugian yang timbul dari perubahan nilai wajar diakui pada laba rugi pada saat terjadinya.

Biaya pemeliharaan dan perbaikan dibebankan pada laba rugi pada saat terjadinya, sedangkan pemugaran dan penambahan dikapitalisasi.

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

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

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

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

m. Investment Properties

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

Investment properties are recognized as an asset when, and only when it is probable that the future economic benefits that are associated with the investment property will flow to the entity; and the cost of the investment property can be measured reliably.

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

After initial recognition, investment properties are measured at fair value. Gains and losses arising from changes in fair value are recognized in profit or loss in the period in which they arise.

Maintenance and repairment costs are charged to profit or loss as incurred, while renewals and betterments are capitalized.

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

Transfer from investment properties made when, and only when, there is a change in use, evidenced by commencement of owner-occupation and commencement of development with a view to sell.

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

**PT GREENWOOD SEJAHTERA 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 GREENWOOD SEJAHTERA TBK AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
AS AT DECEMBER 31, 2023
AND FOR THE YEAR THEN ENDED
(EXPRESSED IN RUPIAH, UNLESS OTHERWISE STATED)**

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

n. Aset Tetap

Pada saat pengakuan awal, aset tetap diukur pada biaya perolehan yang meliputi harga pembelian, biaya pinjaman dan biaya lainnya yang dapat diatribusikan secara langsung untuk membawa aset ke lokasi dan kondisi yang diperlukan. Biaya perolehan juga termasuk biaya penggantian bagian aset tetap saat biaya tersebut terjadi, jika memenuhi kriteria pengakuan. Setelah pengakuan awal, Perusahaan menggunakan model biaya di mana seluruh aset tetap diukur sebesar biaya perolehan dikurangi akumulasi penyusutan dan akumulasi kerugian penurunan nilai (jika ada). Seluruh biaya pemeliharaan dan perbaikan yang tidak memenuhi kriteria pengakuan diakui dalam laba rugi pada saat terjadinya.

Penyusutan, dihitung sejak aset tersebut siap untuk digunakan dengan menggunakan metode garis lurus berdasarkan taksiran masa manfaat ekonomi aset tetap yang bersangkutan sebagai berikut:

	Tahun/Years	
Bangunan	10 - 20	<i>Buildings</i>
Peralatan kantor	4 - 8	<i>Office equipments</i>
Perlengkapan kantor	4 - 8	<i>Office supplies</i>
Kendaraan	4 - 8	<i>Vehicles</i>

Penyusutan diakui bahkan jika nilai wajar aset melebihi jumlah tercatatnya, sepanjang nilai residu aset tidak melebihi jumlah tercatatnya. Nilai residu suatu aset dapat meningkat menjadi suatu jumlah yang setara atau lebih besar daripada jumlah tercatatnya. Ketika hal tersebut terjadi, maka beban penyusutan aset tersebut adalah nol, hingga nilai residu selanjutnya berkurang menjadi lebih rendah daripada jumlah tercatatnya.

Penyusutan tidak dihentikan meskipun aset tidak digunakan atau dihentikan penggunaannya, kecuali telah habis disusutkan.

Masa manfaat ekonomis, nilai residu dan metode penyusutan ditelaah setiap akhir tahun dan pengaruh dari setiap perubahan tersebut dicatat sebagai perubahan estimasi akuntansi yang diakui secara prospektif.

Bagian aset tetap dihentikan pengakuannya pada saat dilepaskan atau ketika 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 tetap) diakui dalam laba rugi pada tahun aset tersebut dihentikan pengakuannya.

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

n. Fixed Assets

Fixed assets are initially recorded at cost which includes the purchase price, borrowing costs and other costs directly attributable to bring the asset to the present location and condition. Cost also includes the cost of replacing part of fixed assets if the recognition criteria are met. Subsequent to initial recognition, the Company uses cost model in which fixed asset are measured at cost less accumulated depreciation and accumulated impairment losses (if any). All costs of maintenance and repairs that do not meet the recognition criteria are recognized in profit or loss as incurred.

Depreciation, commences from the time when the assets are ready for its intended use, using straight-line method over the estimated useful lives of the assets as follows:

Depreciation is recognized even if the fair value of the asset exceeds its carrying amount, as long as the asset's residual value does not exceed its carrying amount. The residual value of an asset may increase to an amount equal to or greater than the asset's carrying amount. If it does, the asset's depreciation charge is zero unless and until its residual value subsequently decreases to an amount below the asset's carrying amount.

Depreciation does not cease when the asset becomes idle or is retired from active use unless the asset is fully depreciated.

The estimated useful lives, residual value and depreciation method of fixed assets are reviewed at each year end with the effect of any changes accounted for as change in accounting estimates which recognize on a prospective basis.

An item of fixed asset are derecognized upon disposal or when no future economic benefits are expected from its use or disposal. Any gain or loss arising on derecognition of the asset (accounted as the difference between the net proceeds from disposal and the carrying amount of fixed asset) is recognized in profit or loss in the year of derecognition.

**PT GREENWOOD SEJAHTERA 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 GREENWOOD SEJAHTERA TBK AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
AS AT DECEMBER 31, 2023
AND FOR THE YEAR THEN ENDED
(EXPRESSED IN RUPIAH, UNLESS OTHERWISE STATED)**

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

o. Biaya Pinjaman

Biaya pinjaman yang dapat diatribusikan secara langsung dengan perolehan, konstruksi atau pembuatan aset kualifikasian, merupakan aset yang membutuhkan waktu yang cukup lama agar siap untuk digunakan atau dijual, ditambahkan pada biaya perolehan aset tersebut, sampai dengan saat selesainya aset secara substansial siap untuk digunakan atau dijual.

Penghasilan investasi diperoleh atas investasi sementara dari pinjaman yang secara spesifik belum digunakan untuk pengeluaran aset kualifikasian dikurangi dari biaya pinjaman yang dikapitalisasi.

Biaya pinjaman lainnya diakui dalam laba rugi pada periode terjadinya. Biaya pinjaman terdiri dari beban bunga dan biaya lainnya yang ditanggung Grup sehubungan dengan peminjaman dana.

p. Penurunan Nilai Aset Non-Keuangan

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 diperlukan (yaitu aset tidak berwujud dengan masa manfaat tidak terbatas, aset tidak berwujud yang belum tersedia untuk digunakan, atau *goodwill* yang diperoleh dari kombinasi bisnis) maka jumlah terpulihkan diestimasi untuk aset individual. Jika tidak mungkin untuk mengestimasi jumlah terpulihkan aset individual, maka Grup menentukan nilai terpulihkan dari Unit Penghasil Kas (UPK) yang mana aset tercakup (aset dari UPK).

Jumlah terpulihkan dari suatu aset (baik aset individual maupun UPK) adalah jumlah yang lebih tinggi antara nilai wajarnya dikurangi biaya untuk menjual dengan nilai pakainya.

Jika nilai tercatat aset lebih besar daripada nilai terpulihkannya, maka aset tersebut dianggap mengalami penurunan nilai dan nilai tercatat aset diturunkan menjadi sebesar nilai terpulihkannya.

Dalam menghitung nilai pakai, estimasi arus kas masa depan neto didiskontokan ke nilai kini dengan menggunakan tingkat diskonto sebelum pajak yang menggambarkan penilaian pasar kini dari nilai waktu uang dan risiko spesifik atas aset.

Dalam menentukan nilai wajar dikurangi biaya untuk menjual, digunakan harga transaksi pasar terakhir, jika tersedia. Jika tidak terdapat transaksi tersebut, Grup menggunakan model penilaian yang sesuai untuk menentukan nilai wajar aset. Perhitungan-perhitungan ini dikuatkan oleh penilaian berganda atau indikator nilai wajar lain yang tersedia.

Kerugian penurunan nilai, jika ada, diakui pada laba rugi sesuai dengan kategori biaya yang konsisten dengan fungsi dari aset yang diturunkan nilainya.

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

o. Borrowing Costs

Borrowing costs directly attributable to the acquisition, construction or production of qualifying assets, which are assets that necessarily take a substantial period of time to get ready for their intended use or sale, are added to the cost of those assets, until such time as the assets are substantially ready for their intended use or sale.

Investment income earned on the temporary investment of specific borrowings pending their expenditure on qualifying assets is deducted from the borrowing costs eligible for capitalization.

Other borrowing costs are recognized in profit or loss in the period in which they are incurred. Borrowing cost consists of interest expense and other financing charge that the Group incurs in connection with the borrowing of funds.

p. Impairment of Non-Financial Assets

The Group assess at each end of reporting period, whether there is any indication that an asset may be impaired. If such indication exists, or when annual impairment testing for an asset is required (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) recoverable amount shall be estimated for the individual asset. If it is not possible to estimate the recoverable amount of the individual asset, the Group determine the recoverable amount of the Cash Generating Unit (CGU) to which the asset belongs (the asset's of CGU).

An asset's (either individual asset or CGU) recoverable amount is the higher of the asset's fair value less costs to sell and its value in use.

When the carrying amount of the asset exceeds its recoverable amount, the asset is considered impaired and is written down to its recoverable amount.

In assessing the value in use, the estimated future cash flows are discounted to their present value using a pre-tax discount rate that reflects current market assessments of the time value of money and the risks specific to the asset.

In determining fair value less costs to sell, recent market transactions are taken into account, if available. If no such transactions can be identified, the Group use an appropriate valuation model in used to determine the fair value of the asset. These calculations are corroborated by valuation multiples or other available fair value indicators.

Impairment losses, if any, are recognized in profit or loss under expense categories that are consistent with the functions of the impaired assets.

**PT GREENWOOD SEJAHTERA 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 GREENWOOD SEJAHTERA TBK AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
AS AT DECEMBER 31, 2023
AND FOR THE YEAR THEN ENDED
(EXPRESSED IN RUPIAH, UNLESS OTHERWISE STATED)**

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

p. Penurunan Nilai Aset Non-Keuangan (lanjutan)

Penilaian dilakukan pada setiap akhir 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 tersebut ada, 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 tersebut dibatasi sehingga jumlah tercatat aset tidak melebihi jumlah terpulihkannya maupun jumlah tercatat, neto setelah penyusutan, seandainya tidak ada rugi yang telah diakui untuk aset tersebut pada periode sebelumnya. Pembalikan rugi penurunan nilai diakui dalam laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian. Setelah pembalikan tersebut diakui, 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.

q. Imbalan Kerja Karyawan

Imbalan kerja jangka pendek

Grup mengakui liabilitas imbalan kerja jangka pendek ketika jasa diberikan oleh karyawan dan imbalan atas jasa tersebut akan dibayarkan dalam waktu dua belas bulan setelah jasa tersebut diberikan.

Imbalan pascakerja

Grup mengakui kewajiban imbalan kerja yang tidak didanai sesuai dengan Peraturan Pemerintah No. 35 Tahun 2022 (PP 35/2022) yang menerapkan pengaturan Peraturan Pemerintah Pengganti Undang-Undang (Perppu) No. 2 tahun 2022 tentang Cipta Kerja yang kemudian disahkan menjadi Undang-Undang No. 6 tahun 2023. Beban pensiun berdasarkan program dana pensiun manfaat pasti Grup ditentukan melalui perhitungan aktuarial secara periodik dengan menggunakan metode projected-unit credit dan menerapkan asumsi atas tingkat diskonto dan tingkat kenaikan manfaat pasti pensiun tahunan.

Pengukuran kembali, terdiri dari keuntungan dan kerugian aktuarial yang tercermin langsung dalam laporan posisi keuangan konsolidasian yang dibebankan atau dikreditkan diakui dalam penghasilan komprehensif lain pada periode. Pengukuran kembali diakui sebagai pos terpisah pada penghasilan komprehensif lain di ekuitas dan tidak akan direklasifikasi ke laba rugi.

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

**p. Impairment of Non-Financial Assets Value
(continued)**

An assessment is made at the end of 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.

The reversal is limited so that the carrying amount of the asset does not exceed its recoverable amount, nor exceeds the carrying amount that would have been determined, net of depreciation, had no impairment loss been recognized for the asset in prior periods. Reversal of an impairment loss is recognized in the consolidated statements of profit or loss and other comprehensive income. After such reversal is recognized, 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.

q. Employee Benefits

Short-term employees' benefits

The Group recognize short-term employees' benefits liability when services are rendered and the compensation for such services are to be paid within twelve months after the rendering of such services.

Post-employment benefits

The Group recognized unfunded employee benefits liability in accordance with Government Regulation Number 35 Year 2022 (PP 35/2022) that implement the provisions of Government Regulation in Lieu of Law ("Perppu") No. 2 of 2022 on Job Creation which was later passed into Law No. 6 in 2023. Pension costs under the Group's defined benefit pension plans are determined by periodic actuarial calculation using the projected-unit-credit method and applying the assumptions on discount rate and annual rate of increase in compensation.

Remeasurement, comprising actuarial gains and losses is reflected immediately in the consolidated statement of financial position with a charge or credit recognized in other comprehensive income in the period in which they occur. Remeasurement recognized in other comprehensive income is reflected immediately as a separate item under other comprehensive income in equity and will not be reclassified to profit or loss.

**PT GREENWOOD SEJAHTERA 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 GREENWOOD SEJAHTERA TBK AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
AS AT DECEMBER 31, 2023
AND FOR THE YEAR THEN ENDED
(EXPRESSED IN RUPIAH, UNLESS OTHERWISE STATED)**

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

q. Imbalan Kerja Karyawan (lanjutan)

Imbalan pascakerja (lanjutan)

Biaya jasa lalu harus diakui sebagai beban pada saat yang lebih awal antara:

- i) Ketika program amendemen atau kurtailmen terjadi; dan
- ii) Ketika Grup mengakui biaya restrukturisasi atau imbalan terminasi terkait.

Bunga neto dihitung dengan menerapkan tingkat diskonto yang digunakan terhadap liabilitas imbalan kerja. Grup mengakui perubahan berikut pada kewajiban obligasi neto pada akun "Beban Umum dan Administrasi" pada laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian:

- i) Biaya jasa terdiri atas biaya jasa kini, biaya jasa lalu, keuntungan atau kerugian atas penyelesaian (*curtailment*) tidak rutin; dan
- ii) Beban atau penghasilan bunga neto.

r. Biaya Emisi Saham

Biaya yang terjadi sehubungan dengan penerbitan modal saham Perusahaan kepada publik dikurangkan langsung dengan hasil dan emisi disajikan sebagai pengurang akun "Tambahkan Modal Disetor" dalam posisi keuangan konsolidasian (Catatan 1b),

s. Pengakuan Pendapatan dan Beban

Penjualan Real Estat

Grup mengakui pendapatan dengan melakukan analisis transaksi melalui lima langkah model pengakuan pendapatan sebagai berikut:

- i. Mengidentifikasi kontrak dengan pelanggan, di mana Grup mencatat kontrak dengan pelanggan hanya jika seluruh kriteria berikut terpenuhi:
 - Kontrak telah disetujui oleh para pihak dalam kontrak;
 - Grup dapat mengidentifikasi hak dari para pihak terkait dan jangka waktu pembayaran atas barang atau jasa yang akan dialihkan;
 - Kontrak memiliki substansi komersial; dan
 - Besar kemungkinan Grup akan menerima imbalan atas barang atau jasa yang dialihkan;
- ii. Mengidentifikasi kewajiban pelaksanaan dalam kontrak;
- iii. Menentukan harga transaksi;
- iv. Mengalokasikan harga transaksi pada setiap kewajiban pelaksanaan; dan
- v. Mengakui pendapatan ketika kewajiban pelaksanaan telah dipenuhi (pada suatu waktu tertentu atau sepanjang waktu).

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

q. Employee Benefits (continued)

Post-employment benefits (continued)

Past service costs are recognized in profit or loss at the earlier between:

- i) The date of the plant amendment or curtailment, and
- ii) The date the Group recognize related restructuring costs.

Net interest is calculated by applying the discount rate to the net defined benefit liability. The Group recognized the following changes in the net defined benefit obligation under "General and Administrative Expenses" as appropriate in the consolidated statements of profit or loss and other comprehensive income:

- i) Service costs comprising current service costs, past-service costs, gains and losses on curtailments and non-routine settlements; and
- ii) Net interest expense or income.

r. Share Issuance Costs

Costs incurred in connection with the Company's issuance of share capital to public are offset directly with the proceeds and presented as a deduction for the "Additional Paid-in Capital" account in the statements of financial position consolidated (Note 1b).

s. Revenue and Expense Recognition

Real Estate Sales

The Group recognizes revenues by performing transaction analysis through the five steps of income recognition model as follows:

- i. Identify contracts with customers with certain criteria as follows:
 - The contract has been agreed by the parties involved in the contract;
 - The Group can identify the rights of the parties involved and the term of payment for the goods or services to be transferred;
 - The contract has commercial substance; and
 - It is probable that the Group will receive benefits for the goods or services transferred
- ii. Identify the performance obligations in the contract;
- iii. Determine the transaction price;
- iv. Allocate the transaction price to each performance obligation;
- v. Recognize revenue when performance obligations is satisfied (at point in time or over time).

**PT GREENWOOD SEJAHTERA 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 GREENWOOD SEJAHTERA TBK AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
AS AT DECEMBER 31, 2023
AND FOR THE YEAR THEN ENDED
(EXPRESSED IN RUPIAH, UNLESS OTHERWISE STATED)**

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

s. Pengakuan Pendapatan dan Beban (lanjutan)

Penjualan Real Estat (lanjutan)

Grup mengakui pendapatan dari penjualan real estat pada saat semua kondisi berikut terpenuhi:

- Grup telah mengalihkan risiko dan manfaat yang signifikan dari kepemilikan real estat kepada pembeli;
- Grup tidak lagi melanjutkan keterlibatan manajerial atau kendali efektif atas real estat yang dijual;
- Jumlah pendapatan dapat diukur dengan andal;
- Kemungkinan besar manfaat ekonomi yang terkait dengan transaksi tersebut akan mengalir ke Grup; dan
- Biaya yang terjadi atau yang akan terjadi sehubungan dengan transaksi penjualan dapat diukur dengan andal.

Penjualan biasanya diakui pada saat serah terima aset yang dibuktikan dengan surat serah terima.

Pendapatan dari penjualan rumah, rumah toko, apartemen, perkantoran dan bangunan sejenis lainnya beserta tanah kavling diakui dengan metode akrual penuh (*full accrual method*) apabila seluruh kriteria berikut ini terpenuhi:

- proses penjualan telah selesai;
- harga jual akan tertagih;
- tagihan penjual tidak akan bersifat subordinasi di masa yang akan datang terhadap pinjaman lain yang akan diperoleh pembeli; dan
- penjual telah mengalihkan risiko dan manfaat kepemilikan unit bangunan kepada pembeli melalui suatu transaksi yang secara substansi adalah penjualan dan penjual tidak lagi berkewajiban atau terlibat secara signifikan dengan unit bangunan tersebut;
- Biaya yang terjadi atau yang akan terjadi sehubungan dengan transaksi penjualan dapat diukur dengan andal.

Apabila persyaratan tersebut di atas tidak dapat dipenuhi, maka seluruh uang yang diterima dari pembeli diperlakukan sebagai uang muka dan dicatat dengan metode deposit sampai seluruh persyaratan tersebut dipenuhi.

Biaya-biaya yang dikapitalisasi ke proyek pengembangan real estat meliputi biaya perolehan tanah sebelum akuisisi, biaya perolehan tanah dan biaya-biaya lain yang dapat diatribusikan pada aktivitas pengembangan real estat. Biaya-biaya yang tidak secara jelas terkait dengan proyek real estat seperti biaya umum dan administrasi diakui dalam laporan laba rugi pada saat terjadinya.

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

s. Revenue and Expense Recognition (continued)

Real Estate Sales (continued)

The Group recognizes revenue from the sale of real estate at a point in time when all of the following conditions are fulfilled:

- The Group has transferred to the buyer the significant risks and rewards of ownership of the real estate;
- The Group retains neither continuing managerial involvement nor effective control over the real estate sold;
- The amount of revenue can be measured reliably;
- It is probable that the economic benefits associated with the transaction will flow to the Group; and
- The costs incurred or to be incurred with respect to the sales transaction can be measured reliably.

Sales are usually recognized during the handover of the asset which is evidenced by a handover letter.

Revenues from sale of house, shophouses, apartment, office buildings and other buildings of the same type, including the land, shall be recognized using the full accrual method, if all the following criteria are met:

- the sale process is completed;
- the selling price is collectible;
- the receivable will not be subordinated to other loans, which will be obtained by the buyer; and
- the seller has transferred the risks and benefits of the ownership of the building units to the buyer through a transaction which in substance is a sale, and the seller has no obligation or is no longer significantly involved with the building unit;
- The costs incurred or to be incurred with respect to the sales transaction can be measured reliably.

If any of the above criteria are not met, the transactions are accounted for using the deposit method and all payments received from the customers are recorded as advances from customer.

Costs which are capitalized to real estate development projects include the pre-acquisition cost of land, cost of land acquisition and other costs attributable to the development activity of real estate. Costs which are not clearly related to real estate project such as general and administrative expenses are recognized in profit or loss as incurred.

**PT GREENWOOD SEJAHTERA 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 GREENWOOD SEJAHTERA TBK AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
AS AT DECEMBER 31, 2023
AND FOR THE YEAR THEN ENDED
(EXPRESSED IN RUPIAH, UNLESS OTHERWISE STATED)**

2. INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL (lanjutan)

s. Pengakuan Pendapatan dan Beban (lanjutan)

Penjualan Real Estat (lanjutan)

Penerimaan kas dari pelanggan sehubungan dengan transaksi penjualan yang belum memenuhi kriteria pengakuan pendapatan, dicatat sebagai Liabilitas Kontrak. Liabilitas kontrak disajikan sebagai "Uang Muka Penjualan dan Pendapatan Diterima di Muka" dalam laporan posisi keuangan konsolidasian.

Pendapatan Sewa

Pendapatan sewa dari sewa operasi diakui sebagai pendapatan dengan dasar garis lurus selama masa sewa. Biaya langsung awal yang terjadi dalam proses negosiasi dan pengaturan sewa ditambahkan ke jumlah tercatat dari aset sewaan dan diakui dengan dasar garis lurus selama masa sewa.

Uang muka sewa yang diterima dari penyewa dicatat ke dalam akun pendapatan yang diterima di muka dan akan diakui sebagai pendapatan secara berkala sesuai dengan kontrak sewa yang berlaku.

Pendapatan Hotel

Pendapatan sewa hotel dan pendapatan hotel lainnya diakui pada saat jasa diberikan atau barang diberikan kepada pelanggan.

Pengakuan Beban

Beban diakui pada saat terjadinya (basis akrual).

t. Transaksi dan Saldo dalam Mata Uang Asing

Transaksi dalam mata uang asing dicatat ke dalam mata uang fungsional (Rupiah) dengan menggunakan kurs yang berlaku pada tanggal transaksi. Pada setiap akhir periode 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 periode yang bersangkutan, dan laba atau rugi kurs yang timbul, dikreditkan atau dibebankan pada operasi periode yang bersangkutan.

Nilai tukar kurs mata uang asing ke dalam Rupiah yang digunakan pada tanggal 31 Desember 2023 dan 2022 adalah sebagai berikut:

Mata Uang Asing	2023	2022	Foreign Currencies
Dolar Amerika Serikat (US\$)1	15.416	15.731	United States Dollar (US\$) 1
Euro (EUR) 1	17.140	16.713	Euro (EUR) 1

2. MATERIAL ACCOUNTING POLICY INFORMATION (continued)

s. Revenue and Expense Recognition (continued)

Real Estate Sales (continued)

Cash received from customer related to the sales transactions which have not fulfilled the criteria for revenue recognition are recorded as contract liability. Contract liability is presented as "Advances from Customer and Unearned Revenue" in the consolidated statement of financial position.

Rental Income

Rental income from operating leases is recognized on a straight-line basis over the term of the relevant lease. Initial direct costs incurred in negotiating and arranging an operating lease are added to the carrying amount of the leased asset and recognized on a straight-line basis over the lease term.

Rental income received in advance are recorded as "Unearned Revenue" and recognized as income regularly over the rental periods.

Hotel Revenue

Hotel revenue and other hotel revenues are recognized when the services are rendered or the goods are delivered to customers.

Expenses Recognition

Expenses are recognized when incurred (accrual basis).

t. Foreign Currency Transactions and Balances

Transactions in foreign currencies are translated into functional currency (Rupiah) using the exchange rates prevailing at the dates of the transactions. At the end of each the reporting period, 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 period, as published by Bank Indonesia, and any resulting gains or losses are credited or charged to operations of the current period.

The foreign exchange rates into Rupiah as at December 31, 2023 and 2022 are as follow:

**PT GREENWOOD SEJAHTERA 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 GREENWOOD SEJAHTERA TBK AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
AS AT DECEMBER 31, 2023
AND FOR THE YEAR THEN ENDED
(EXPRESSED IN RUPIAH, UNLESS OTHERWISE STATED)**

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

u. Perpajakan

Beban pajak terdiri dari pajak kini dan tangguhan. Beban pajak diakui dalam laporan laba rugi kecuali untuk transaksi yang berhubungan dengan transaksi diakui diluar laba atau rugi, baik dalam penghasilan komprehensif lain atau langsung pada ekuitas.

Pajak Kini

Beban pajak kini dihitung dengan menggunakan tarif pajak yang berlaku pada tanggal pelaporan keuangan, dan ditetapkan berdasarkan taksiran laba kena pajak tahun berjalan. Manajemen secara periodik mengevaluasi posisi yang dilaporkan di Surat Pemberitahuan Tahunan (SPT) sehubungan dengan situasi di mana aturan pajak yang berlaku membutuhkan interpretasi. Jika perlu, manajemen menentukan provisi berdasarkan jumlah yang diharapkan akan dibayar kepada otoritas pajak.

Kekurangan atau kelebihan pembayaran pajak penghasilan badan dicatat sebagai bagian dari beban pajak dalam laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian.

Bunga dan denda yang timbul dari ketetapan pajak dan kurang bayar atau lebih bayar pajak lainnya disajikan sebagai bagian dari penghasilan atau beban operasi lain karena tidak dianggap sebagai bagian dari beban pajak penghasilan.

Koreksi terhadap liabilitas perpajakan diakui pada saat surat ketetapan pajak diterima. Jika Grup mengajukan keberatan, Grup mempertimbangkan apakah besar kemungkinan otoritas pajak akan menerima keberatan tersebut dan merefleksikan dampaknya terhadap liabilitas perpajakan Grup.

Pajak Tangguhan

Pajak tangguhan diakui dengan menggunakan metode liabilitas atas perbedaan temporer antara dasar pajak aset dan liabilitas dengan jumlah tercatatnya pada tiap tanggal pelaporan.

Liabilitas pajak tangguhan diakui atas seluruh perbedaan temporer kena pajak. Aset pajak tangguhan diakui atas seluruh perbedaan temporer yang dapat dikurangkan, serta atas kredit pajak dan akumulasi rugi fiskal yang belum digunakan sepanjang masih dapat dimanfaatkan. Jumlah tercatat aset pajak tangguhan ditelaah setiap akhir tanggal pelaporan dan dikurangi ketika tidak terdapat kemungkinan bahwa laba kena pajak akan tersedia dalam jumlah yang memadai untuk memanfaatkan seluruh atau sebagian aset pajak tangguhan tersebut.

Aset dan liabilitas pajak tangguhan diukur dengan menggunakan tarif pajak yang diekspektasikan akan berlaku ketika aset dipulihkan atau liabilitas diselesaikan berdasarkan tarif pajak (dan peraturan perpajakan) yang berlaku atau secara substansial telah diberlakukan pada tanggal laporan posisi keuangan konsolidasian.

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

u. Taxation

Income tax expense comprises current and deferred tax. Income tax expense is recognized in profit or loss except to the extent that it relates to items recognized outside profit or loss, either in other comprehensive income or directly in equity.

Current Tax

Current tax expense is calculated using tax rates that have been enacted or substantively enacted at end of the reporting period, and is provided based on the estimated taxable income for the year. Management periodically evaluates positions taken in tax returns with respect to situations in which applicable tax regulation is subject to interpretation. It establishes provision where appropriate on the basis of amounts expected to be paid to the tax authorities.

Underpayment or overpayment of corporate income tax are presented as part of income tax expense in the consolidated statement of profit or loss and other comprehensive income.

Interests and penalties arising from tax assessments and underpayment or overpayment of other taxes are presented as part of other operating income or expenses since they are not considered as part of the income tax expense.

Amendments to tax obligations are recorded when a tax assessment letter is received. If the Group files an appeal, the Group considers whether it is probable that a taxation authority will accept the appeal and reflect its effect on the Group's tax obligations.

Deferred Tax

Deferred tax is recognized using the liability method on temporary differences arising between the tax bases of assets and liabilities and their carrying amount for reporting purposes at the end of the reporting period.

Deferred tax liabilities are recognized for all taxable temporary differences. Deferred tax assets are recognized for all deductible temporary differences, carry forward of unused tax credits and unused tax losses, to the extent that can be utilized. The carrying amount of deferred tax assets are reviewed at the end of each reporting date and reduced to the extent that it is no longer probable that sufficient taxable profit will be available to allow all or part of the deferred tax assets to be utilized.

Deferred tax assets and liabilities are measured at the tax rates that are expected to apply to the year when the asset is realized or the liability is settled based on tax rates (and tax laws) that have been enacted or substantively enacted at the consolidated statement of financial position date.

**PT GREENWOOD SEJAHTERA 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 GREENWOOD SEJAHTERA TBK AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
AS AT DECEMBER 31, 2023
AND FOR THE YEAR THEN ENDED
(EXPRESSED IN RUPIAH, UNLESS OTHERWISE STATED)**

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

u. Perpajakan (lanjutan)

Pajak Tangguhan (lanjutan)

Untuk tujuan pengukuran liabilitas pajak tangguhan dan aset pajak tangguhan untuk properti investasi yang diukur dengan menggunakan model nilai wajar, nilai tercatat properti tersebut dianggap dipulihkan seluruhnya melalui penjualan, kecuali praduga tersebut dibantah. Praduga tersebut dibantah ketika properti investasi dapat disusutkan dan dimiliki dalam model bisnis yang bertujuan untuk mengonsumsi secara substansial seluruh manfaat ekonomi atas investasi properti dari waktu ke waktu, bukan melalui penjualan. Direksi Perusahaan mereviu portofolio properti investasi Grup dan menyimpulkan bahwa tidak ada properti investasi Grup yang dimiliki dalam model bisnis yang bertujuan untuk mengonsumsi secara substansial seluruh manfaat ekonomi atas investasi properti dari waktu ke waktu, bukan melalui penjualan. Oleh karena itu, direksi telah menentukan bahwa praduga penjualan yang ditetapkan dalam amendemen PSAK No. 46 tidak dibantah. Akibatnya, Grup tidak mengakui pajak tangguhan atas perubahan nilai wajar properti investasi karena Grup tidak dikenakan pajak penghasilan atas perubahan nilai wajar properti investasi.

Aset dan liabilitas pajak tangguhan saling hapus ketika entitas memiliki hak yang dapat dipaksakan secara hukum untuk melakukan saling hapus aset pajak kini terhadap liabilitas pajak kini dan ketika aset pajak tangguhan dan liabilitas pajak tangguhan terkait dengan pajak penghasilan yang dikenakan oleh otoritas perpajakan yang sama atas entitas kena pajak yang sama atau entitas kena pajak yang berbeda yang memiliki intensi untuk memulihkan aset dan liabilitas pajak kini dengan dasar neto, atau merealisasikan aset dan menyelesaikan liabilitas secara bersamaan, pada setiap periode masa depan di mana jumlah signifikan atas aset atau liabilitas pajak tangguhan diharapkan untuk diselesaikan atau dipulihkan.

Pajak Pertambahan Nilai

Pendapatan, beban-beban dan aset-aset diakui neto atas jumlah Pajak Pertambahan Nilai ("PPN") kecuali:

- PPN yang muncul dari pembelian aset atau jasa yang tidak dapat dikreditkan oleh kantor pajak, yang dalam hal ini PPN diakui sebagai bagian dari biaya perolehan aset atau sebagai bagian dari item beban-beban yang diterapkan; dan
- Piutang dan utang yang disajikan termasuk dengan jumlah PPN.

Jumlah PPN Neto yang terpulihkan dari, atau terutang kepada, kantor pajak termasuk sebagai bagian dari piutang atau utang pada laporan posisi keuangan konsolidasian.

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

u. Taxation (continued)

Deferred Tax (continued)

For the purposes of measuring deferred tax liabilities and deferred tax assets for investment properties that are measured using the fair value model, the carrying amounts of such properties are presumed to be recovered entirely through sale, unless the presumption is rebutted. The presumption is rebutted when the investment property is depreciable and is held within a business model whose objective is to consume substantially all of the economic benefits embodied in the investment property over time, rather than through sale. The directors of the Company reviewed the Group's investment property portfolios and concluded that none of the Group's investment properties are held under a business model whose objective is to consume substantially all of the economic benefits embodied in the investment properties over time, rather than through sale. Therefore, the directors have determined that the sale presumption set out in the amendments to PSAK No. 46 is not rebutted. As a result, the Group has not recognized any deferred taxes on changes in fair value of the investment properties as the Group is not subject to any income taxes on the fair value changes of the investment properties.

Deferred tax assets and liabilities are offset when there is legally enforceable right to set off current tax assets against current tax liabilities and when they relate to income taxes levied by the same taxation authority on either the same taxable entity or different taxable entities when there is an intention to settle its current tax assets and current tax liabilities on a net basis, or to realize the assets and settle the liabilities simultaneously, in each future period in which significant amounts of deferred tax liabilities or assets are expected to be settled or recovered.

Value Added Tax

Revenue, expenses and assets are recognized net of the amount of value added tax ("VAT") except:

- Where the VAT incurred on a purchase of assets or services is not recoverable from the taxation authority, in which case the VAT is recognized as part of the cost of acquisition of the asset or as part of the expense of the asset or as part of the expense item as applicable; and
- Receivables and payables that are stated with the amount of VAT included.

The net amount of VAT recoverable from, or payable to, the taxation authorities is included as part of receivables or payables in the consolidated statements of financial position.

**PT GREENWOOD SEJAHTERA 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 GREENWOOD SEJAHTERA TBK AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
AS AT DECEMBER 31, 2023
AND FOR THE YEAR THEN ENDED
(EXPRESSED IN RUPIAH, UNLESS OTHERWISE STATED)**

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

u. Perpajakan (lanjutan)

Pajak Final

Sesuai dengan peraturan perpajakan di Indonesia, pajak final dikenakan atas nilai bruto transaksi, dan tetap dikenakan walaupun atas transaksi tersebut pelaku transaksi mengalami kerugian.

Pajak final tidak termasuk dalam lingkup yang diatur oleh PSAK 46: Pajak Penghasilan.

v. Laba per Saham

Laba per saham dasar dihitung dengan membagi laba tahun berjalan yang dapat diatribusikan kepada pemilik entitas induk dengan jumlah rata-rata tertimbang saham yang ditempatkan dan disetor penuh selama tahun berjalan.

Sedangkan, laba per saham dilusian dihitung dan disajikan apabila Perusahaan memiliki instrumen berpotensi saham biasa yang bersifat dilutif.

w. Segmen Operasi

Segmen operasi disajikan dengan cara yang serupa dengan pelaporan internal yang disampaikan oleh para manajer segmen kepada pembuat keputusan operasional. Segmen operasi tersebut dikelola secara independen oleh tiap-tiap manajer yang bertanggung jawab atas kinerja dari masing-masing segmen operasi dalam lingkup wewenangnya. Sedangkan pembuat keputusan operasional adalah pihak yang melakukan penelaahan terhadap laporan segmen di mana laporan tersebut akan digunakan sebagai dasar untuk mengalokasikan sumber daya dan menilai kinerja segmen. Informasi yang digunakan oleh pengambil keputusan operasional dalam rangka alokasi sumber daya dan penilaian kinerja mereka terfokus pada kategori dari setiap bidang usaha.

x. Provisi

Provisi diakui jika Grup memiliki liabilitas kini (baik bersifat hukum maupun bersifat konstruktif) yang akibat peristiwa masa lalu besar kemungkinannya penyelesaian liabilitas tersebut mengakibatkan arus keluar sumber daya yang mengandung manfaat ekonomi dan estimasi yang andal mengenai jumlah liabilitas tersebut dibuat.

Provisi ditelaah pada setiap akhir periode pelaporan dan disesuaikan untuk mencerminkan estimasi kini terbaik. Jika tidak terdapat kemungkinan arus keluar sumber daya yang mengandung manfaat ekonomi untuk menyelesaikan liabilitas tersebut, provisi dibatalkan.

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

u. Taxation (continued)

Final Tax

In accordance with the tax regulation in Indonesia, final tax is applied to the gross value of transactions, even when the parties carrying the transactions are recognizing losses.

Final tax is scoped out from PSAK 46: Income Tax.

v. Earnings per Share

Basic earnings per share is computed by dividing the income for the year which attributable owners of the parent entity by the weighted average number of issued and fully paid shares outstanding during the year.

Diluted earnings per share is calculated when a the Company has instruments which are dilutive potential ordinary shares.

w. Operating Segment

Operating segments are presented consistently with the internal reporting prepared by segment managers to the operational decision maker. Operating segments are independently managed by the respective manager who responsible for the performance of respective operating segment under their charge. While operating decision maker is the one who regularly review the segment result in order to allocate resources to the segment and to assess the segment performance. Information reported to the chief operating decision maker for the purpose of resource allocation and assessment of their performance is more specifically focused on the category of each business.

x. 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.

Provisions are reviewed at each reporting date and adjusted to reflect the current best estimates. 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.

**PT GREENWOOD SEJAHTERA 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 GREENWOOD SEJAHTERA TBK AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
AS AT DECEMBER 31, 2023
AND FOR THE YEAR THEN ENDED
(EXPRESSED IN RUPIAH, UNLESS OTHERWISE STATED)**

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

y. Sebagai Pesewa

Grup melakukan perjanjian sewa sebagai pesewa sehubungan dengan beberapa properti investasinya.

Sewa di mana Grup sebagai pesewa diklasifikasikan sebagai sewa pembiayaan atau sewa operasi. Ketika persyaratan sewa secara substansial mengalihkan seluruh risiko dan manfaat yang terkait dengan kepemilikan ke penyewa, kontrak tersebut diklasifikasikan sebagai sewa pembiayaan. Seluruh sewa lainnya diklasifikasikan sebagai sewa operasi.

Ketika Grup adalah pesewa-antara, Grup mencatat sewa utama dan subsewa sebagai dua kontrak yang terpisah. Subsewa diklasifikasikan sebagai sewa pembiayaan atau sewa operasi dengan mengacu pada aset hak-guna yang timbul dari sewa utama.

Penghasilan sewa dari sewa operasi diakui secara garis lurus selama masa sewa yang relevan. Biaya langsung awal yang terjadi dalam menegosiasikan dan mengatur sewa operasi ditambahkan ke jumlah tercatat aset sewa dan diakui secara garis lurus selama masa sewa.

Dalam sewa pembiayaan, jumlah terutang oleh penyewa diakui sebagai piutang sebesar jumlah yang sama dengan investasi sewa neto Grup. Pengakuan penghasilan sewa pembiayaan dialokasikan pada periode akuntansi yang mencerminkan suatu tingkat pengembalian periodik yang konstan atas investasi neto pesewa.

Setelah pengungkapan awal, grup secara teratur melakukan revaluasi atas estimasi nilai sisa tidak dijamin dan menerapkan persyaratan penurunan nilai PSAK 71, yaitu mengakui cadangan ekspektasi kerugian kredit atas piutang sewa.

Penghasilan sewa pembiayaan dihitung dengan mengacu pada jumlah tercatat bruto piutang sewa, kecuali untuk aset keuangan yang mengalami penurunan nilai di mana penghasilan bunganya dihitung dengan mengacu pada biaya perolehan diamortisasi (yaitu setelah dikurangi cadangan kerugian).

Ketika suatu kontrak mencakup komponen sewa dan non-sewa, Grup menerapkan PSAK 72 untuk mengalokasikan imbalan berdasarkan kontrak bagi setiap komponen.

z. Pengukuran Nilai Wajar

Grup mengukur pada pengakuan awal instrumen keuangan, dan aset dan liabilitas yang diakuisisi pada kombinasi bisnis. Grup juga mengukur jumlah terpulihkan dari unit penghasil kas ("UPK") tertentu berdasarkan nilai wajar dikurangi biaya pelepasan (*fair value less cost of disposal* atau "FVLCD"), dan piutang yang tidak dikenakan bunga pada nilai wajar.

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

y. As Lessor

The Group enters into lease agreements as a lessor with respect to some of its investment properties.

Leases for which the Group is a lessor are classified as finance or operating leases. Whenever the terms of the lease transfer substantially all the risks and rewards of ownership to the lessee, the contract is classified as a finance lease. All other leases are classified as operating leases.

When the Group is an intermediate lessor, it accounts for the head lease and the sublease as two separate contracts. The sublease is classified as a finance or operating lease by reference to the right-of-use asset arising from the head lease.

Rental income from operating leases is recognized on a straight-line basis over the terms of the relevant lease. Initial direct costs incurred in negotiating and arranging an operating lease are added to the carrying amount of the leased assets and recognized on a straight-line basis over the lease term.

Amounts due from lessees under finance leases are recognized as receivables at the amount of the Group's net investment in the leases. Finance lease income is allocated to accounting periods so as to reflect a constant periodic rate of return on the Group's net investment outstanding in respect of the leases.

Subsequent to initial recognition, the Group regularly reviews the estimated unguaranteed residual value and applies the impairment requirements of PSAK 71, recognizing an allowance for expected credit losses on the lease receivables.

Finance lease income is calculated with reference to the gross carrying amount of the lease receivables, except for credit-impaired financial assets for which interest income is calculated with reference to their amortized cost (i.e. after a deduction of the loss allowance).

When a contract includes lease and non-lease components, the Group applies PSAK 72 to allocate the consideration under the contract to each component.

z. Fair Value Measurement

The Group initially measures financial instruments at fair value, and assets and liabilities of the acquirees upon business combinations. It is also measure certain recoverable amounts of the cash generating unit ("CGU") using fair value less cost of disposal ("FVLCD"), and non-interest bearing receivables at their fair values.

**PT GREENWOOD SEJAHTERA 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 GREENWOOD SEJAHTERA TBK AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
AS AT DECEMBER 31, 2023
AND FOR THE YEAR THEN ENDED
(EXPRESSED IN RUPIAH, UNLESS OTHERWISE STATED)**

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

z. Pengukuran Nilai Wajar (lanjutan)

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

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

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

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

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

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

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

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

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

z. Fair Value Measurement (continued)

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:

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

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

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

A fair value measurement of a non-financial asset takes into account a market participant's ability to generate economic benefits by using the assets 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.

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

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

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

**PT GREENWOOD SEJAHTERA 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 GREENWOOD SEJAHTERA TBK AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
AS AT DECEMBER 31, 2023
AND FOR THE YEAR THEN ENDED
(EXPRESSED IN RUPIAH, UNLESS OTHERWISE STATED)**

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

z. Pengukuran Nilai Wajar (lanjutan)

Untuk aset dan liabilitas yang diakui pada laporan keuangan konsolidasian secara berulang, Grup menentukan apakah terdapat perpindahan antara *Level* dalam hirarki dengan melakukan evaluasi ulang atas penetapan kategori (berdasarkan *level* masukan (*input*) paling rendah yang signifikan terhadap pengukuran nilai wajar secara keseluruhan) pada tiap akhir periode pelaporan.

aa. Peristiwa setelah Tanggal Pelaporan

Peristiwa setelah tanggal pelaporan yang memberikan tambahan informasi mengenai posisi keuangan konsolidasian Grup pada tanggal pelaporan (peristiwa penyesuaian), jika ada, dicerminkan dalam laporan keuangan konsolidasian. Peristiwa setelah tanggal pelaporan yang bukan peristiwa penyesuaian diungkapkan dalam Catatan atas laporan keuangan konsolidasian, jika material.

3. PERTIMBANGAN KRITIS AKUNTANSI DAN SUMBER UTAMA KETIDAKPASTIAN ESTIMASI

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

Pertimbangan

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

Klasifikasi Aset dan Liabilitas Keuangan

Grup mengklasifikasikan aset dan liabilitas keuangan sesuai dengan ketentuan di dalam PSAK No. 71. Tiap-tiap kelompok aset dan liabilitas keuangan memiliki dampak perlakuan akuntansi yang berbeda.

Pengklasifikasian Properti

Grup menentukan apakah sebuah properti yang diperoleh diklasifikasikan sebagai properti investasi, aset tetap atau persediaan:

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

z. Fair Value Measurement (continued)

For assets and liabilities that are recognized in the consolidated financial statements on recurring basis, the Group determines whether transfers have occurred between Levels in the hierarchy by re-assessing categorization (based on the lowest level input that is significant to the fair value measurement as a whole) at the end of each reporting period.

aa. Events after the Reporting Date

Events after the report date that provide additional information about the Group's consolidated financial position at the reporting date (adjusting events), if any, are reflected in the consolidated financial statements. Events that are not adjusting events are disclosed in the Notes to the consolidated financial statements, when material.

3. CRITICAL ACCOUNTING JUDGMENTS AND KEY SOURCES OF ESTIMATION UNCERTAINTY

The preparation of the Group's consolidated financial statements requires management to make judgments, estimates and assumptions that affect the reported amounts herein, and the related disclosures, at the end of the reporting period. However, uncertainty about these assumptions and estimates could result in outcomes that require a material adjustment to the carrying amount of the asset or liability affected in future periods.

Judgments

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

Classification of Financial Assets and Liabilities

The Group classifies its financial assets and liabilities in accordance with the requirement under PSAK No. 71. Each category of financial assets and liabilities has difference impacts on the accounting.

Classification of Properties

The Group determines whether an acquired property is classified as investment property, fixed assets or inventory:

**PT GREENWOOD SEJAHTERA 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 GREENWOOD SEJAHTERA TBK AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
AS AT DECEMBER 31, 2023
AND FOR THE YEAR THEN ENDED
(EXPRESSED IN RUPIAH, UNLESS OTHERWISE STATED)**

3. PERTIMBANGAN KRITIS AKUNTANSI DAN SUMBER UTAMA KETIDAKPASTIAN ESTIMASI (lanjutan)

Pertimbangan (lanjutan)

Pengklasifikasian Properti (lanjutan)

- Properti investasi terdiri dari tanah dan bangunan dan prasarana (terutama kantor dan properti retail), fasilitas hotel dan aset dalam penyelesaian yang tidak bertujuan untuk digunakan oleh atau dalam kegiatan operasi Grup dan tidak untuk dijual dalam kegiatan bisnis Grup, tetapi digunakan untuk memperoleh pendapatan sewa dan peningkatan nilai.
- Aset tetap terdiri dari tanah, bangunan dan prasarana, kendaraan, peralatan dan perlengkapan kantor, dan aset dalam penyelesaian yang digunakan dalam kegiatan operasi Grup dan tidak untuk dijual dalam kegiatan bisnis Grup dan tidak digunakan untuk memperoleh pendapatan sewa.
- Persediaan terdiri dari properti yang bertujuan untuk dijual dalam kegiatan bisnis Grup. Terutama, properti hunian yang dikembangkan oleh Grup dan digunakan untuk dijual sebelum atau pada saat penyelesaian konstruksi.

Klasifikasi Sewa Properti - Grup sebagai Lessor

Grup telah menandatangani sewa properti komersial atas portfolio properti investasinya. Grup telah menuntukan, berdasarkan evaluasi syarat dan ketentuan perjanjian, seperti jangka waktu sewa tidak merupakan bagian utama dari manfaat ekonomi properti komersial dan nilai kini pembayaran sewa minimum yang tidak secara substansial sejumlah semua nilai wajar dari properti komersial tersebut, bahwa Grup mempertahankan secara substansial semua risiko dan manfaat yang terkait dengan kepemilikan properti tersebut dan kontrak sebagai sewa operasi.

Perpajakan

Grup selaku wajib pajak menghitung liabilitas perpajakannya secara *self assessment* berdasarkan pada peraturan yang berlaku. Sehubungan dengan pengampunan pajak, perhitungan pajak sampai dengan tanggal 31 Desember 2015 dianggap benar. Untuk tahun berikutnya perhitungan pajak dianggap benar selama belum terdapat ketetapan dari Direktorat Jenderal Pajak atas jumlah pajak yang terutang atau ketika sampai dengan jangka waktu lima (5) tahun (masa deluarsa pajak) tidak terdapat ketetapan pajak yang diterbitkan. Perbedaan jumlah pajak yang terutang dapat disebabkan oleh beberapa hal seperti pemeriksaan pajak, penemuan bukti-bukti pajak baru dan perbedaan interpretasi antara manajemen dan pejabat kantor pajak terhadap peraturan pajak tertentu. Perbedaan hasil aktual dan jumlah tercatat tersebut dapat memengaruhi jumlah aset pajak tangguhan, utang pajak dan beban pajak.

3. CRITICAL ACCOUNTING JUDGMENTS AND KEY SOURCES OF ESTIMATION UNCERTAINTY (continued)

Judgments (continued)

Classification of Properties (continued)

- *Investment property consists of land, buildings and infrastructure (principally offices and retail property), hotel facilities and constructions in progress which are not occupied substantially for use by, or in the operations of the Group, nor for sake in the ordinary course of business, but are held primarily to earn rental income and capital appreciation.*
- *Fixed assets consists of land, buildings, and infrastructures, office and furniture equipment and constructions in progress which are occupied substantially for use by, or in the operations of the Group and for sake in the ordinary course of business, but are held primarily not to earn rental income.*
- *Inventory consists of property that is held for sale in the ordinary course of business. Principally, this is residential property that the Group develops and intends to sell before or on a completion of construction.*

Property Lease Classification - Group as Lessor

The Group has entered into commercial property leases on its investment property portfolio. The Group has determined, based on evaluation of the terms and conditions of the arrangements, such as the lease term not constituting a major part of the economic life of the commercial property and the present value of the minimum lease payments not amounting to substantially all of the fair value of the commercial property, that it retains substantially all the risks and rewards incidental to ownership of these properties and accounts for the controls as operating leases.

Taxation

The Group as a taxpayer calculate its tax obligation by self assessment refers to current tax regulations. Due to tax amnesty, the tax calculation as at December 31, 2015 is considered correct. For the following year, tax calculation considered correct to the extent there is no tax assessment letter from the Directorate General of Tax for the tax reported amount or within five (5) years (maximum elapse tax period) there is no tax assessment letter issued. The difference in the tax liabilities might arise from tax audit, new tax evidences and different interpretation on certain tax regulations between management and the tax officer. Any differences between the actual result and the carrying amount could affect the amount of deferred tax assets, tax payables and tax expenses.

**PT GREENWOOD SEJAHTERA 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 GREENWOOD SEJAHTERA TBK AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
AS AT DECEMBER 31, 2023
AND FOR THE YEAR THEN ENDED
(EXPRESSED IN RUPIAH, UNLESS OTHERWISE STATED)**

3. PERTIMBANGAN KRITIS AKUNTANSI DAN SUMBER UTAMA KETIDAKPASTIAN ESTIMASI (lanjutan)

Estimasi dan Asumsi

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

Penyisihan atas ECL Piutang Usaha

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 penyisihan spesifik atas jumlah piutang pelanggan guna mengurangi jumlah piutang yang diharapkan dapat diterima oleh Grup. Penyisihan spesifik ini dievaluasi kembali dan disesuaikan jika tambahan informasi yang diterima memengaruhi jumlah penyisihan atas ECL piutang usaha. Penjelasan lebih rinci diungkapkan dalam Catatan 5.

Nilai Wajar Properti Investasi

Nilai wajar properti investasi Grup bergantung pada pemilihan asumsi yang digunakan oleh penilai independen dalam menghitung jumlah-jumlah tersebut. Asumsi tersebut termasuk antara lain, tingkat diskonto, 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 memengaruhi secara material nilai wajar dari properti investasi. Nilai wajar properti investasi diungkapkan dalam Catatan 8

Penyusutan Aset Tetap

Aset tetap disusutkan dengan menggunakan metode garis lurus berdasarkan taksiran masa manfaat ekonomis dari aset yang bersangkutan yang berkisar antara 4 - 20 tahun, suatu kisaran yang umumnya diperkirakan. Perubahan dalam pola pemakaian dan tingkat perkembangan teknologi dapat memengaruhi masa manfaat ekonomis serta nilai residu dari aset tetap dan karenanya biaya penyusutan masa depan memiliki kemungkinan untuk direvisi. Penjelasan lebih rinci diungkapkan dalam Catatan 9.

3. CRITICAL ACCOUNTING JUDGMENTS AND KEY SOURCES OF ESTIMATION UNCERTAINTY (continued)

Estimates and Assumptions

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

Allowance for ECL of Trade Receivables

The Group evaluates 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 are not 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 re-evaluated and adjusted as additional information received affects the amounts of allowance for ECL of trade receivables. Further information are disclosed in Note 5.

Fair Value of Investment Properties

The fair value the Group's investment properties depends on its selection of certain assumptions used by the independent appraisal in calculation of such amounts. Those assumptions include among others, discount rate, inflation rate and revenue and cost increase rate. The Group believe that its assumptions are reasonable and appropriate and significant differences in the Group's assumptions may materially affect the valuation of its investment properties. The fair value amount of investment properties is disclosed in Note 8.

Depreciation of Fixed Assets

Fixed assets are depreciated using the straight-line method over the estimated useful lives of the assets within 4 - 20 years, a common live expectancy. Changes in the expected level of usage and technological development could impact the estimated useful lives and residual values of fixed assets and therefore future depreciation charges could be revised. Further information are disclosed in Note 9.

**PT GREENWOOD SEJAHTERA 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 GREENWOOD SEJAHTERA TBK AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
AS AT DECEMBER 31, 2023
AND FOR THE YEAR THEN ENDED
(EXPRESSED IN RUPIAH, UNLESS OTHERWISE STATED)**

3. PERTIMBANGAN KRITIS AKUNTANSI DAN SUMBER UTAMA KETIDAKPASTIAN ESTIMASI (lanjutan)

Estimasi dan Asumsi (lanjutan)

Liabilitas Imbalan Pascakerja

Penentuan liabilitas dan beban imbalan pascakerja Grup bergantung pada pemilihan asumsi aktuarial yang digunakan. Asumsi tersebut termasuk antara lain, tingkat diskonto, tingkat kenaikan gaji, tingkat pengunduran diri karyawan, tingkat kecacatan, umur pensiun dan tingkat kematian. Hasil aktual yang berbeda dari asumsi yang ditetapkan sebelumnya, diperlakukan sesuai dengan kebijakan akuntansi sebagaimana diuraikan dalam Catatan 2q atas laporan keuangan konsolidasian.

Meskipun Grup berkeyakinan bahwa asumsi pada tanggal pelaporan tersebut wajar dan telah sesuai, perbedaan signifikan pada hasil aktual atau perubahan signifikan dalam asumsi yang ditetapkan Grup dapat memengaruhi secara material liabilitas dan beban imbalan pascakerja. Penjelasan lebih rinci diungkapkan dalam Catatan 18.

Pertimbangan komponen pembiayaan yang signifikan dalam kontrak

Grup menjual kantor, apartemen, dan lain-lain setelah penandatanganan kontrak jual beli dengan metode pembayaran tunai keras dan cicilan bertahap. Jenis kontrak ini mencakup dua opsi pembayaran alternatif bagi pelanggan, yaitu pembayaran harga transaksi yang lebih rendah pada saat kontrak ditandatangani. Grup menyimpulkan bahwa terdapat komponen pembiayaan yang signifikan untuk kontrak tersebut di mana pelanggan memilih untuk membayar di muka dengan mempertimbangkan lamanya waktu antara pembayaran pelanggan dan pengalihan kantor, apartemen, dan lain-lain ke pelanggan, serta suku bunga yang berlaku di pasar.

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

Instrumen Keuangan

Grup mencatat aset dan liabilitas keuangan tertentu pada nilai wajar, yang mengharuskan penggunaan estimasi akuntansi. Sementara komponen signifikan atas pengukuran nilai wajar ditentukan menggunakan bukti obyektif yang dapat diverifikasi, jumlah perubahan nilai wajar dapat berbeda bila Grup menggunakan metodologi penilaian yang berbeda. Perubahan nilai wajar aset dan liabilitas keuangan tersebut dapat mempengaruhi secara langsung laba atau rugi Grup.

Nilai tercatat dari aset keuangan dan liabilitas keuangan pada nilai wajar dalam laporan posisi keuangan konsolidasian pada tanggal 31 Desember 2023 dan 2022 diungkapkan dalam Catatan 30.

3. CRITICAL ACCOUNTING JUDGMENTS AND KEY SOURCES OF ESTIMATION UNCERTAINTY (continued)

Estimates and Assumptions (continued)

Post-employment Benefits Liabilities

Determination of the Group liability and post-employment benefits expense is dependent on its selection of certain actuarial assumption. Those assumptions include, among others, the discount rate, salary increase rate, employee resignation rate, disability rate, normal pension age and mortality rate. Actual results that differ from the prior assumptions accounted for in accordance with the accounting policies as described in Note 2q to consolidated financial statements.

Although Group believes that the assumptions at the reporting date were reasonable and appropriate, significant differences in actual results or significant changes in assumptions may materially affect the Group liabilities and post-employment benefits expense. Further information are disclosed in Note 18.

Consideration of significant financing component in a contract

The group sells offices, apartments, etc after signing the sales and purchase contract with payment method which is hard cash and cash installment. This type of contract includes two alternative payment options for the customer, i.e., payment of the transaction equal to the cash selling price upon delivery of the offices, apartments, etc or payment of a lower transaction price when the contract is signed. The Group concluded that there is a significant financing component for those contracts where the customer elects to pay in advance considering the length of time between the customer's payment and the transfer of houses, shops, offices, apartments, etc to the customer, as well as the prevailing interest rates in the market.

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

Financial Instruments

The Group carry certain financial assets and liabilities at fair value, which requires the use of accounting estimates. While significant components of fair value measurement were determined using verifiable objective evidences, the amount of changes in fair value would differ if the Group utilized a different valuation methodology. Any changes in a fair value of these financial assets and liabilities would directly affect the Group's profit or loss.

The carrying amounts of financial assets and financial liabilities carried at fair values in the consolidated statements of financial position as at December 31, 2023 and 2022 are disclose in Note 30.

**PT GREENWOOD SEJAHTERA 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 GREENWOOD SEJAHTERA TBK AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
AS AT DECEMBER 31, 2023
AND FOR THE YEAR THEN ENDED
(EXPRESSED IN RUPIAH, UNLESS OTHERWISE STATED)**

4. KAS DAN SETARA KAS

Akun ini terdiri dari:

	2023	2022
Kas - Rupiah	82.000.000	117.000.000
Bank		
<u>Rupiah</u>		
PT Bank CIMB Niaga Tbk	9.504.105.388	7.564.983.140
PT Bank ICBC Indonesia	8.325.882.613	3.538.699.237
PT Bank Central Asia Tbk	6.336.872.020	6.703.475.121
PT Bank Pan Indonesia Tbk	1.544.703.294	1.512.095.394
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk	1.368.581.969	191.954.703
PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk	395.213.520	208.551.464
PT Bank Ina Perdana Tbk	23.458.853	52.869.473
PT Bank Victoria International Tbk	18.359.664	21.887.485
<u>Dolar Amerika Serikat</u>		
PT Bank CIMB Niaga Tbk	395.942.848	404.894.074
PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk	11.617.498	12.312.182
PT Bank Maybank Indonesia Tbk	-	887.071
Jumlah Kas dan Bank	<u>28.006.737.667</u>	<u>20.212.609.344</u>
Setara Kas		
Deposito Berjangka		
<u>Rupiah</u>		
PT Bank Victoria International Tbk	283.867.340.877	49.448.154.886
<u>Dolar Amerika Serikat</u>		
PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk	11.741.022.000	11.885.497.430
Jumlah Setara Kas	<u>295.608.362.877</u>	<u>61.333.652.316</u>
Dana/cadangan untuk penggantian perabotan dan perlengkapan hotel (Catatan 10)	(2.439.925.372)	(2.857.578.037)
Jumlah Kas dan Setara Kas	<u>321.175.175.172</u>	<u>78.805.683.622</u>
Tingkat bunga deposito berjangka per tahun		
Rupiah	5,75% - 6,00%	2,75% - 6,00%
Dolar Amerika Serikat	1%	1%

Pada tanggal 31 Desember 2023 dan 2022, tidak terdapat saldo kas dan setara kas yang ditempatkan pada pihak berelasi.

Pada tanggal 31 Desember 2023 dan 2022, deposit berjangka yang dibatasi penggunaannya dicatat terpisah pada laporan posisi keuangan konsolidasian (Catatan 10).

5. PIUTANG USAHA - PIHAK KETIGA

Rincian piutang usaha adalah sebagai berikut:

	2023	2022
Pendapatan		
Hotel	1.866.606.689	1.728.380.949
Sewa	129.367.955	101.329.831
Jumlah	<u>1.995.974.644</u>	<u>1.829.710.780</u>

4. CASH AND CASH EQUIVALENTS

The account consists of:

	2023	2022
Cash on hand - Rupiah	82.000.000	117.000.000
Cash in banks		
<u>Rupiah</u>		
PT Bank CIMB Niaga Tbk	9.504.105.388	7.564.983.140
PT Bank ICBC Indonesia	8.325.882.613	3.538.699.237
PT Bank Central Asia Tbk	6.336.872.020	6.703.475.121
PT Bank Pan Indonesia Tbk	1.544.703.294	1.512.095.394
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk	1.368.581.969	191.954.703
PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk	395.213.520	208.551.464
PT Bank Ina Perdana Tbk	23.458.853	52.869.473
PT Bank Victoria International Tbk	18.359.664	21.887.485
<u>United States Dollar</u>		
PT Bank CIMB Niaga Tbk	395.942.848	404.894.074
PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk	11.617.498	12.312.182
PT Bank Maybank Indonesia Tbk	-	887.071
Total Cash and Cash in Banks	<u>28.006.737.667</u>	<u>20.212.609.344</u>
Cash Equivalents		
Time Deposits		
<u>Rupiah</u>		
PT Bank Victoria International Tbk	283.867.340.877	49.448.154.886
<u>United States Dollar</u>		
PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk	11.741.022.000	11.885.497.430
Total Cash Equivalents	<u>295.608.362.877</u>	<u>61.333.652.316</u>
Funds/reserve for replacement of hotel's furniture and equipment (Note 10)	(2.439.925.372)	(2.857.578.037)
Total Cash and Cash Equivalents	<u>321.175.175.172</u>	<u>78.805.683.622</u>
Interest rate per annum on time deposits		
Rupiah	5,75% - 6,00%	2,75% - 6,00%
United States Dollar	1%	1%

As at December 31, 2023 and 2022, there are no cash and cash equivalents neither placed with related parties.

As at December 31, 2023 and 2022, time deposit that are restricted in use are separately recorded in the consolidated statements of financial position (Note 10).

5. TRADE RECEIVABLE - THIRD PARTIES

The details of trade receivables are as follows:

	2023	2022
Revenue		
Hotel	1.866.606.689	1.728.380.949
Rental	129.367.955	101.329.831
Total	<u>1.995.974.644</u>	<u>1.829.710.780</u>

**PT GREENWOOD SEJAHTERA 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 GREENWOOD SEJAHTERA TBK AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
AS AT DECEMBER 31, 2023
AND FOR THE YEAR THEN ENDED
(EXPRESSED IN RUPIAH, UNLESS OTHERWISE STATED)**

5. PIUTANG USAHA - PIHAK KETIGA (lanjutan)	2023	2022	
Dikurangi penyisihan penurunan piutang usaha	(101.603.797)	(1.045.700.008)	<i>Less allowance for impairment of trade receivables</i>
Neto	1.894.370.847	784.010.772	Net
<p>Pada tanggal 31 Desember 2023 dan 2022, semua piutang usaha Grup dari pihak ketiga dalam mata uang Rupiah.</p> <p>Piutang usaha tidak dijamin dan tidak dikenakan bunga.</p> <p>Rincian saldo piutang usaha berdasarkan umur piutang adalah sebagai berikut:</p>			
	2023	2022	
Belum jatuh tempo	277.947.752	171.791.020	<i>Not yet due</i>
Lewat jatuh tempo:			<i>Past due:</i>
1 - 30 hari	404.476.714	426.726.798	<i>1- 30 days</i>
31 - 60 hari	285.603.480	98.217.562	<i>31 - 60 days</i>
61 - 90 hari	4.865.999	5.230.016	<i>61 - 90 days</i>
Lebih dari 90 hari	1.023.080.699	1.127.745.384	<i>Over 90 days</i>
Jumlah	1.995.974.644	1.829.710.780	<i>Total</i>
Dikurangi penyisihan penurunan piutang usaha	(101.603.797)	(1.045.700.008)	<i>Less allowance for impairment of trade receivables</i>
Piutang usaha - neto	1.894.370.847	784.010.772	Trade receivables - net
<p>Mutasi penyisihan penurunan nilai piutang usaha adalah sebagai berikut:</p>			
	2023	2022	
Saldo awal tahun	1.045.700.008	473.146.893	<i>Balance at beginning of year</i>
Perubahan selama tahun berjalan	(944.096.211)	572.553.115	<i>Changes during the year</i>
Saldo akhir tahun	101.603.797	1.045.700.008	Balance at end year
<p>Manajemen berkeyakinan bahwa penyisihan penurunan nilai piutang usaha adalah cukup untuk menutup kemungkinan kerugian dari tidak tertagihnya piutang usaha di masa yang akan datang.</p> <p>Pada tanggal 31 Desember 2023 dan 2022, piutang usaha tidak dijadikan sebagai jaminan atas fasilitas pinjaman bank.</p>			
<p><i>The management believes that the allowance for impairment of trade receivables is sufficient to cover probable losses from uncollectible trade receivables in the future.</i></p> <p><i>As at December 31, 2023 and 2022, the above receivables are not used as collateral on bank loan facilities.</i></p>			
6. PERSEDIAAN	2023	2022	
<p>Akun ini terdiri dari:</p>			
Aset Real Estat			<i>Asset Real Estate</i>
Bangunan siap dijual - Apartemen The Peak	59.141.154.287	59.141.154.287	<i>Buildings ready for sale - The Peak Apartments</i>
Aset pengembangan real estat - Proyek Capital Square	1.285.031.255.054	1.230.255.902.892	<i>Real estate development assets - Capital Square Project</i>

**PT GREENWOOD SEJAHTERA 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 GREENWOOD SEJAHTERA TBK AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
AS AT DECEMBER 31, 2023
AND FOR THE YEAR THEN ENDED
(EXPRESSED IN RUPIAH, UNLESS OTHERWISE STATED)**

6. PERSEDIAAN (lanjutan)	2023	2022	
Hotel:			Hotel:
Perlengkapan kamar	3.316.021.468	3.635.585.341	Room supplies
Perlengkapan makan	601.866.185	601.866.185	Food supplies
Lainnya	165.285.252	167.320.319	Others
Sub-jumlah	4.083.172.905	4.404.771.845	Sub-total
Tanah belum dikembangkan	293.622.897.286	293.430.247.663	Land not yet developed
Sub-jumlah	1.641.878.479.532	1.587.232.076.687	Sub-total
Dikurangi bagian aset lancar	(1.348.255.582.246)	(1.293.801.829.024)	Less current asset
Bagian tidak lancar	293.622.897.286	293.430.247.663	Non-current asset
<u>Bangunan siap dijual</u>			<u>Buildings ready for sale</u>
Apartemen The Peak merupakan unit apartemen siap jual milik PNC, entitas anak.			The Peak Apartments represent units of apartments ready for sale owned by PNC, a subsidiary.
<u>Aset pengembangan real estat</u>			<u>Real estate development assets</u>
Aset pengembangan real estat adalah Proyek Capital Square yang merupakan proyek superblok milik TMP, entitas anak yang terdiri dari apartemen, perkantoran dan retail yang sedang dalam tahap pembangunan bersama dengan properti investasi dan aset tetap (Catatan 8 dan 9), terletak di Jl. HR Muhammad, Putat Gede, Sukomanunggal, Surabaya.			Real estate development assets are the Capital Square project is a superblock project owned by TMP, a subsidiary, which consists of apartments, offices and retail which is currently under construction along with investment properties and fixed asset (Notes 8 and 9), located at Jl. HR Muhammad, Putat Gede, Sukomanunggal, Surabaya.
Persentase penyelesaian per 31 Desember 2023 dan 2022 adalah 54,37% dan 53,16%.			The percentage of completion as at December 31, 2023 and 2022 was 54.37% and 53.16%, respectively.
Biaya pinjaman yang dikapitalisasi ke aset real estat pada tahun 2023 dan 2022 masing-masing sebesar Rp 27.538.483.728 dan Rp 27.979.284.140. Tingkat kapitalisasi biaya pinjaman pada tahun 2023 dan 2022, masing-masing sebesar 50,83% dan 65,06%.			Borrowing costs capitalized to real estate development assets amounted to Rp 27,538,483,728 and Rp 27,979,284,140 in 2023 and 2022, respectively. Borrowing cost capitalization rates in 2023 and 2022 are 50.83% and 65.06%, respectively.
Persediaan aset real estat diasuransikan bersama dengan aset tetap (Catatan 9). Manajemen berpendapat bahwa nilai pertanggungan tersebut cukup untuk menutup kemungkinan kerugian atas aset yang dipertanggungkan.			Real estate assets were insured along with fixed assets (Note 9). Management believes that the insurance coverage is adequate to cover possible losses on the assets insured.
Berdasarkan penelaahan terhadap aset real estat pada akhir periode, manajemen berkeyakinan bahwa tidak perlu dilakukan penurunan nilai aset real estat.			Based on the review of real estate assets at the end of the period, management believes that there is no decline in the value of real estate assets.
<u>Persediaan hotel</u>			<u>Hotel inventories</u>
Persediaan hotel merupakan persediaan milik SGK, entitas anak.			Hotel inventories represent inventories owned by SGK, a subsidiary.
Tidak terdapat cadangan kerugian penurunan nilai untuk barang dan perlengkapan hotel, karena manajemen berkeyakinan bahwa seluruh persediaan dapat digunakan.			No allowance for decline in value was provided for hotel inventories and supplies since the management believes that all inventories are usable.
<u>Tanah Belum Dikembangkan</u>			<u>Land Not yet Developed</u>
Pada tanggal 31 Desember 2023 dan 2022, tanah belum dikembangkan merupakan tanah milik Perusahaan seluas 6.028 m ² di Jl. Lingkar Luar, Duri Kosambi dan tanah seluas 3.578 m ² di Jl. Abdul Wahid Siamin, Surabaya.			As at December 31, 2023 and 2022, land not yet developed represent land owned by the Company measuring 6,028 m ² located at Jl. Lingkar Luar, Duri Kosambi and land measuring 3,578 m ² at Jl. Abdul Wahid Siamin, Surabaya.

**PT GREENWOOD SEJAHTERA 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 GREENWOOD SEJAHTERA TBK AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
AS AT DECEMBER 31, 2023
AND FOR THE YEAR THEN ENDED
(EXPRESSED IN RUPIAH, UNLESS OTHERWISE STATED)**

6. PERSEDIAAN (lanjutan)

Tanah Belum Dikembangkan (lanjutan)

Pembayaran kepada kontraktor yang nilainya melebihi 10% dari jumlah pembayaran konstruksi dan pengembangan lahan aset real estat, aset tetap dan properti investasi pada 31 Desember 2023 dan 2022 berasal dari:

	2023	2022	
PT Perintis Dinamika Sekatama	7.731.661.768	-	PT Perintis Dinamika Sekatama
PT Total Bangun Persada	6.832.882.883	78.378.677.633	PT Total Bangun Persada
PT Sinar Arta Mulia	-	23.967.910.756	PT Sinar Arta Mulia
Jumlah	14.564.544.651	102.346.588.389	Total

Hak legal atas tanah aset real estat sedang dalam pengembangan berupa Hak Guna Bangunan atas nama Grup yang akan jatuh tempo pada tahun 2026 - 2044. Pada tahun 2022, seluruh bidang tanah telah disertifikasi atas nama TMP, entitas anak. Manajemen berpendapat tidak terdapat masalah dalam perpanjangan dan proses sertifikasi hak atas tanah karena seluruh tanah diperoleh secara sah dan didukung dengan bukti kepemilikan yang memadai.

Pada tanggal 31 Desember 2023 dan 2022, tanah TMP seluas 12.969 m2 digunakan sebagai jaminan utang bank jangka panjang (Catatan 17).

6. INVENTORIES (continued)

Land Not yet Developed (continued)

Costs incurred to contractors with more than 10% of the total construction and land development costs of real estate assets, fixed assets and investment properties for December 31, 2023 and 2022:

	2023	2022	
PT Perintis Dinamika Sekatama	-	-	PT Perintis Dinamika Sekatama
PT Total Bangun Persada	78.378.677.633	78.378.677.633	PT Total Bangun Persada
PT Sinar Arta Mulia	23.967.910.756	23.967.910.756	PT Sinar Arta Mulia
Total	102.346.588.389	102.346.588.389	Total

Legal rights on the real estate under development inventories - land represents Building Use Right (HGB) under the name of the Group which will be due in 2026 - 2044. In 2022, all of the land area were certified in the name of TMP, a subsidiary. Management believes that there will be no difficulty in the extension and certification of the landrights since all the land were acquired legally and supported by sufficient evidence of ownership.

As at December 31, 2023 and 2022, land of TMP measuring 12,969 m2 are used as collateral for long-term bank loans (Note 17).

7. INVESTASI PADA ENTITAS ASOSIASI

Pada tanggal 31 Desember 2023 dan 2022, Perusahaan mempunyai Entitas Asosiasi yang dicatat dengan metode ekuitas sebagai berikut :

Entitas Anak dan Asosiasi/ Subsidiaries and Associate	Domisili/ Domicile	Tahun Operasi Komersial/ Year of Commercial Operation	Bidang Usaha Utama/ Main Business Activity	Persentase Kepemilikan Efektif/ Effective Percentage of Ownership		Jumlah Aset/ Total Assets	
				2023	2022	2023	2022
PT Arah Sejahtera Abadi (ASA)	Jakarta	2005	Pusat Perbelanjaan, Apartemen dan Kantor/ Shopping Center, Apartment and Offices	40,00%	40,00%	746.960.120.619	767.582.514.480
PT Brilliant Sakti Persada (BSP)	Bandung	2009	Pusat perbelanjaan/ Shopping Center	30,00%	30,00%	452.104.674.629	471.657.318.853
PT Citra Gemilang Nusantara (CGN)	Jakarta	2003	Pusat Perbelanjaan dan Hotel/ Shopping Center and Hotel	23,00%	23,00%	158.084.056.340	157.325.594.623
PT Manggala Gelora Perkasa (MGP)	Jakarta	2006	Pusat Perbelanjaan/ Shopping Center	27,40%	27,40%	4.714.558.510.431	4.900.649.982.167
PT Pluit Propertindo (PP)	Jakarta	2009	Pusat Perbelanjaan/ Shopping Center	47,17%	47,17%	565.126.929.980	606.458.161.824

7. INVESTMENT IN ASSOCIATES

As at December 31, 2023 and 2022, the Company have investment in associates accounted for under the equity method are as follows:

**PT GREENWOOD SEJAHTERA 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 GREENWOOD SEJAHTERA TBK AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
AS AT DECEMBER 31, 2023
AND FOR THE YEAR THEN ENDED
(EXPRESSED IN RUPIAH, UNLESS OTHERWISE STATED)**

7. INVESTASI PADA ENTITAS ASOSIASI (lanjutan)

Mutasi investasi pada entitas asosiasi yang dicatat dengan metode ekuitas pada tahun 2023 dan 2022 adalah sebagai berikut:

7. INVESTMENT IN ASSOCIATES (continued)

The mutation of investment in associates which accounted for using equity method during 2023 and 2022 are as follow:

2023						
	Saldo Awal/ Beginning Balance	Bagian Laba dari Entitas Asosiasi/ Share in Profit of Associate	Bagian Rugi Komprehensif Lain dari Entitas Asosiasi/ Share in Other Comprehensive Loss of Associate	Dividen yang Diterima/ Dividend Received	Pengembalian Investasi/ Return of Investment	Saldo Akhir/ Ending Balance
ASA	1.187.420.754.955	44.102.583.277	(166.731.396)	(42.070.000.000)	-	1.189.286.606.836
BSP	304.644.329.730	11.950.171.450	-	-	-	316.594.501.180
CGN	-	-	-	-	-	-
MGP	1.006.684.896.715	50.612.139.650	(86.422.625)	(109.600.000.000)	(164.400.000.000)	783.210.613.740
PP	1.099.698.245.943	34.305.732.715	(168.569.241)	(54.717.200.000)	-	1.079.118.209.417
Jumlah/Total	3.598.448.227.343	140.970.627.092	(421.723.262)	(206.387.200.000)	(164.400.000.000)	3.368.209.931.173

2022						
	Saldo Awal/ Beginning Balance	Bagian Laba dari Entitas Asosiasi/ Share in Profit of Associate	Bagian Rugi Komprehensif Lain dari Entitas Asosiasi/ Share in Other Comprehensive Loss of Associate	Dividen yang Diterima/ Dividend Received	Saldo Akhir/ Ending Balance	
ASA	1.183.594.099.571	33.665.097.095	(238.441.711)	(29.600.000.000)	1.187.420.754.955	
BSP	303.277.914.891	1.366.414.839	-	-	304.644.329.730	
CGN	-	-	-	-	-	
MGP	1.020.380.513.438	20.841.182.482	(286.799.205)	(34.250.000.000)	1.006.684.896.715	
PP	1.062.395.844.548	57.657.906.847	(72.405.452)	(20.283.100.000)	1.099.698.245.943	
Jumlah/Total	3.569.648.372.448	113.530.601.263	(597.646.368)	(84.133.100.000)	3.598.448.227.343	

Investasi entitas asosiasi pada CGN bernilai nol dikarenakan nilai investasi pada CGN sudah melebihi kepentingan pada entitas asosiasi sehingga Perusahaan menghentikan pengakuan bagiannya atas rugi lebih lanjut. Akumulasi rugi CGN pada 31 Desember 2023 dan 2022 masing-masing sebesar Rp 11.035.508.349 dan Rp 13.038.200.375.

The investment of an associate in CGN is zero because the investment value in CGN exceeds that of the associate so that the Company derecognizes its share of further losses. Accumulated loss of CGN as at December 31, 2023 and 2022 amounted to Rp 11,035,508,349 and Rp 13,038,200,375, respectively.

Ringkasan informasi keuangan agregat entitas asosiasi adalah sebagai berikut:

The summary of aggregate financial information of the associates are as follows:

2023							
	ASA	BSP	CGN	MGP	PP	Jumlah/Total	
Jumlah tercatat	1.189.286.606.837	316.594.501.181	-	783.210.613.739	1.079.118.209.416	3.368.209.931.173	Carrying amount
Jumlah aset	746.960.120.619	452.104.674.629	158.084.056.340	4.714.558.510.431	565.126.929.980	6.636.834.291.999	Total assets
Jumlah liabilitas	115.033.731.084	206.304.399.698	105.003.194.498	1.565.932.558.179	149.758.548.899	2.142.032.432.358	Total liabilities
Jumlah Pendapatan	131.637.794.571	116.491.595.195	39.226.267.826	621.873.114.352	128.993.285.871	1.038.222.057.815	Total revenue
Jumlah laba	66.223.101.773	10.899.765.881	8.905.635.799	184.715.838.139	44.598.451.906	315.342.793.498	Total profit
Jumlah rugi komprehensif lain	(416.828.489)	-	(198.081.338)	(315.411.041)	(357.388.091)	(1.287.708.959)	Total other comprehensive loss
Jumlah penghasilan komprehensif	65.806.273.284	10.899.765.881	8.707.554.461	184.400.427.098	44.241.063.815	314.055.084.539	Total comprehensive income

2022							
	ASA	BSP	CGN	MGP	PP	Jumlah/Total	
Jumlah tercatat	1.187.420.754.955	304.644.329.730	-	1.006.684.896.715	1.099.698.245.943	3.598.448.227.343	Carrying amount
Jumlah aset	767.582.514.480	471.657.318.853	157.325.594.623	4.900.649.982.167	606.458.161.824	6.903.673.571.947	Total assets
Jumlah liabilitas	96.292.398.227	236.756.809.803	103.132.120.982	936.424.457.008	119.330.844.558	1.491.936.630.578	Total liabilities
Jumlah Pendapatan	113.699.156.829	89.078.691.708	35.633.656.114	526.798.096.001	109.777.238.740	874.986.839.392	Total revenue
Jumlah laba	51.521.967.670	1.597.010.339	12.830.986.698	76.062.709.787	26.372.548.297	168.385.222.791	Total profit
Jumlah rugi komprehensif lain	(596.104.277)	-	(250.450.904)	(1.046.712.427)	(153.508.707)	(2.046.776.315)	Total other comprehensive loss
Jumlah penghasilan komprehensif	50.925.863.393	1.597.010.339	12.580.733.604	75.015.997.360	26.219.039.590	166.338.644.286	Total comprehensive income

**PT GREENWOOD SEJAHTERA 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 GREENWOOD SEJAHTERA TBK AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
AS AT DECEMBER 31, 2023
AND FOR THE YEAR THEN ENDED
(EXPRESSED IN RUPIAH, UNLESS OTHERWISE STATED)**

7. INVESTASI PADA ENTITAS ASOSIASI (lanjutan)

Investasi pada perusahaan asosiasi diperoleh terutama untuk tujuan potensi pertumbuhan jangka panjang, karena seluruh entitas tersebut bergerak dalam industri properti yang sama dengan industri Grup.

Entitas asosiasi mengukur properti investasi menggunakan model biaya. Penyesuaian terhadap saldo laba dan kenaikan nilai wajar properti investasi dilakukan pada pengakuan bagian laba neto entitas asosiasi dalam laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian untuk memberikan efek pengukuran properti investasi menggunakan model nilai wajar yang diadopsi oleh Grup.

Kenaikan (penurunan) nilai wajar properti investasi entitas asosiasi adalah sebagai berikut:

	2023	2022	
ASA	14.149.084.744	3.260.128.234	ASA
BSP	14.107.055.629	(11.704.072.132)	BSP
PP	1.324.025.654	69.564.000.000	PP

8. PROPERTI INVESTASI

Rincian dan mutasi properti investasi Grup adalah sebagai berikut:

2023						
	Saldo Awal/ Beginning Balance	Perubahan Nilai Wajar/Changes in Fair Value	Penambahan/ Additions	Pengurangan/ Deduction	Saldo Akhir/ Ending Balance	
Biaya Perolehan						Costs
Tanah	273.298.480.529	-	-	-	273.298.480.529	Lands
Bangunan dan prasarana	188.354.761.299	-	-	-	188.354.761.299	Buildings and infrastructures
Konstruksi dalam penyelesaian	164.025.668.498	-	7.912.306.643	-	171.937.975.141	Construction in progress
Jumlah	625.678.910.326	-	7.912.306.643	-	633.591.216.969	Total
Akumulasi kenaikan nilai wajar	1.599.498.734.805	1.311.505.002	-	-	1.600.810.239.807	Accumulated increase in fair value
Nilai Wajar	2.225.177.645.131				2.234.401.456.776	Fair Value
2022						
	Saldo Awal/ Beginning Balance	Perubahan Nilai Wajar/Changes in Fair Value	Penambahan/ Additions	Pengurangan/ Deduction	Saldo Akhir/ Ending Balance	
Biaya Perolehan						Costs
Tanah	273.298.480.529	-	-	-	273.298.480.529	Lands
Bangunan dan prasarana	188.354.761.299	-	-	-	188.354.761.299	Buildings and infrastructures
Konstruksi dalam penyelesaian	144.696.386.634	-	19.329.281.864	-	164.025.668.498	Construction in progress
Jumlah	606.349.628.462	-	19.329.281.864	-	625.678.910.326	Total
Akumulasi kenaikan nilai wajar	1.603.469.906.169	(3.971.171.364)	-	-	1.599.498.734.805	Accumulated increase in fair value
Nilai Wajar	2.209.819.534.631				2.225.177.645.131	Fair Value

Pada tahun 2023 dan 2022, penambahan properti investasi, terdiri dari penambahan biaya perolehan masing-masing sebesar Rp 7.912.306.643 dan Rp 19.329.281.864 serta perubahan nilai wajar masing-masing sebesar Rp 1.311.505.002 dan (Rp 3.971.171.364).

Properti investasi merupakan bagian dari unit perkantoran TCC Batavia - Tower 1 yang ditujukan untuk disewakan dan area perkantoran yang disewakan di Pluit.

7. INVESTMENT IN ASSOCIATES (continued)

The investment in the associates are held primarily for long-term growth potential, since these companies are engaged in the property business similar to the Group.

The associates measured their investment properties using the cost model. Adjustments to profit or loss and increase in fair value of investment properties were made to equity in profit of associates in the Group's consolidated statement of profit or loss and other comprehensive income to give effect to the measurement of such investment properties using the fair value model adopted by the Group.

Increase (decrease) in fair value of investment properties of the associates are as follows:

8. INVESTMENT PROPERTIES

Detail and movements of investment properties of the Group are as follows:

In 2023 and 2022, additions of investment property, consisted of an additional to acquisition costs of Rp 7,912,306,643 and Rp 19,329,281,864, respectively and changes in fair value of and Rp 1,311,505,002 (Rp 3,971,171,364), respectively.

Investment properties represent part of TCC Batavia Office - Tower 1 building unit intended to be rented and office area for rental in Pluit.

**PT GREENWOOD SEJAHTERA 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 GREENWOOD SEJAHTERA TBK AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
AS AT DECEMBER 31, 2023
AND FOR THE YEAR THEN ENDED
(EXPRESSED IN RUPIAH, UNLESS OTHERWISE STATED)**

8. PROPERTI INVESTASI (lanjutan)

Pada tanggal 31 Desember 2023 dan 2022, konstruksi dalam penyelesaian untuk pembangunan gedung perkantoran TCC Batavia - Tower 2 masih belum dapat dilanjutkan oleh manajemen.

Aset dalam penyelesaian untuk pembangunan area pusat perbelanjaan Capital Square, Surabaya, diperkirakan akan selesai pada tahun 2026.

Pada tanggal 31 Desember 2023 dan 2022, nilai tercatat aset dalam penyelesaian masing-masing meliputi 9,44% dan 7,50% dari nilai kontrak.

Hak legal atas tanah properti investasi berupa HGB atas nama Grup berjangka waktu 20 sampai 30 tahun yang akan jatuh tempo antara tahun 2032 - 2042. Manajemen berpendapat tidak terdapat masalah dengan perpanjangan hak atas tanah karena seluruh tanah diperoleh secara sah dan didukung dengan bukti kepemilikan yang memadai.

Penghasilan sewa dari properti investasi pada tahun 2023 dan 2022, masing-masing sebesar Rp 9.122.465.849 dan Rp 9.317.700.700 (Catatan 21).

Properti investasi diasuransikan bersama dengan aset tetap (Catatan 9). Manajemen berpendapat bahwa nilai pertanggungan tersebut cukup untuk menutup kemungkinan kerugian atas aset yang dipertanggungjawabkan.

Perubahan nilai wajar properti investasi pada tahun 2023 dan 2022 dicatat dalam laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian masing-masing sebesar Rp 1.311.505.002 dan (Rp 3.971.171.364).

Rincian properti investasi Grup dan informasi nilai wajar pada 31 Desember 2023 dan 2022 adalah sebagai berikut:

Nama Proyek/ Project Name	Nilai Wajar/Fair Value		Nama Penilai/Appraiser Name		Tanggal Laporan/Report Date	
	2023	2022	2023	2022	2023	2022
TCC Batavia Tower	2.064.016.890.000	2.058.884.000.000	KJPP Iskandar & Rekan	KJPP Iskandar & Rekan	10 Januari/ January 10, 2024	27 Februari/ February 27, 2023
Capital Square Area Perkantoran di Pluit/Office Area In Pluit	127.875.566.776	124.653.645.131	KJPP Iskandar & Rekan	KJPP Iskandar & Rekan	12 Februari/ February 12, 2024	23 Februari/ February 23, 2023
	42.509.000.000	41.640.000.000	KJPP Jimmy Prasetyo & Rekan	KJPP Jimmy Prasetyo & Rekan	25 Maret/ March 25, 2024	21 Maret/ March 21, 2023
Jumlah/Total	2.234.401.456.776	2.225.177.645.131				

Tanggal penilaian atas nilai wajar properti investasi adalah tanggal 31 Desember 2023 dan 2022. Metode penilaian yang digunakan adalah pendekatan pasar dan pendekatan pendapatan dengan arus kas terdiskonto.

8. INVESTMENT PROPERTIES (continued)

As at December 31, 2023 and 2022, construction in progress pertains to office tower TCC Batavia - Tower 2 could not be continued by management.

Asset in progress construction of shopping area of Capital Square, Surabaya are estimated to be completed in 2026.

As at December 31, 2023 and 2022, the carrying amount of the assets under construction represents 9.44% and 7.50% of the total contract value, respectively.

The legal right over the land in the form of HGB under the name of the Group for a period of 20 to 30 years will expired between 2032 - 2042. Management believes that there will be no difficulty in the extension of the landrights since all parcels of land were acquired legally and supported by sufficient evidence of ownership.

Rental income on investment properties in 2023 and 2022 amounted to Rp 9,122,465,849 and Rp 9,317,700,700, respectively (Note 21).

Investment properties were insured along with fixed assets (Note 9). Management believes that the insurance coverage is adequate to cover possible losses on the assets insured.

Changes in the fair value of investment properties in 2023 and 2022 recorded in the consolidated statement of profit or loss and other comprehensive income amounted to Rp 1,311,505,002 and (Rp 3,971,171,364), respectively.

Details of the Group's investment properties and information about the fair value as at December 31, 2023 and 2022 are as follows:

The valuation date of investment properties was December 31, 2023 and 2022. The appraisal method used is the market value approach and income approach with discounted cash flows.

	2023	2022	
Tingkat bunga diskonto per tahun	10,30% - 10,85%	10,53% - 11,16%	Discount rate per annum
Tingkat kenaikan harga	6,58% - 6,89%	3,00%	Revenue increase rate

Hirarki nilai wajar level 2 dari properti investasi atas tanah dan bangunan dihitung dengan menggunakan pendekatan data pasar. Input yang paling signifikan dalam pendekatan penilaian ini adalah asumsi harga per meter yang didasarkan dari perbandingan harga pasar properti sejenis. Harga pasar yang paling mendekati disesuaikan dengan perbedaan atribut utama seperti jenis dan hak yang melekat pada properti, lokasi, karakteristik fisik, ukuran aset dan penggunaan aset.

The level 2 fair value hierarchy of investment property of land and building is calculated using the market data approach. The most significant input into this valuation approach is the price per square meter assumptions which is based on the comparison of market price of similar properties. The approximate market prices are adjusted for differences in the key attributes such as the type and rights on the property, location, physical characteristics, size of assets and use of an asset.

**PT GREENWOOD SEJAHTERA 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 GREENWOOD SEJAHTERA TBK AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
AS AT DECEMBER 31, 2023
AND FOR THE YEAR THEN ENDED
(EXPRESSED IN RUPIAH, UNLESS OTHERWISE STATED)**

8. PROPERTI INVESTASI (lanjutan)

8. INVESTMENT PROPERTIES (continued)

2023

	Tingkat 1/ Level 1	Tingkat 2/ Level 2	Tingkat 3/ Level 3	Jumlah/ Total	
TCC Batavia Tower	-	988.901.000.000	1.075.115.890.000	2.064.016.890.000	TCC Batavia Tower
Capital Square	-	-	127.875.566.776	127.875.566.776	Capital Square
Area Perkantoran di Pluit	-	42.509.000.000	-	42.509.000.000	Office Area in Pluit

2022

	Tingkat 1/ Level 1	Tingkat 2/ Level 2	Tingkat 3/ Level 3	Jumlah/ Total	
TCC Batavia Tower	-	988.104.000.000	1.070.780.000.000	2.058.884.000.000	TCC Batavia Tower
Capital Square	-	-	124.653.645.131	124.653.645.131	Capital Square
Area Perkantoran di Pluit	-	41.640.000.000	-	41.640.000.000	Office Area in Pluit

Tidak terdapat perpindahan antar level atas pengukuran nilai wajar selama tahun berjalan.

There was no inter-level transfers of fair value measurement during the current year.

Biaya pinjaman yang dikapitalisasi ke properti investasi pada tahun 2023 dan 2022 masing-masing sebesar Rp 2.419.069.938 dan Rp 2.457.790.280. Tingkat kapitalisasi biaya pinjaman pada tahun 2023 dan 2022 masing-masing adalah 4,46% dan 5,72%.

Borrowing costs capitalized to investment properties amounted to Rp 2,419,069,938 and Rp 2,457,790,280 in 2023 and 2022, respectively. Borrowing costs capitalization rates in 2023 and 2022 are 4.46% and 5.72%, respectively.

Pada tanggal 31 Desember 2023 dan 2022, terdapat property investasi yang dijadikan sebagai jaminan atas fasilitas pinjaman bank (Catatan 17).

As at December 31, 2023 and 2022, the above investment properties are used as collateral on bank loan facilities (Note 17).

9. ASET TETAP

9. FIXED ASSETS

Rincian dan mutasi aset tetap Grup adalah sebagai berikut:

Details and mutation of the Group's fixed assets are as follows:

2023

	Saldo Awal/ Beginning Balance	Penambahan/ Additions	Pengurangan/ Deduction	Saldo Akhir/ Ending Balance	
Biaya Perolehan					Cost
<u>Kepemilikan Langsung</u>					<u>Direct Ownership</u>
Tanah	15.732.219.443	-	-	15.732.219.443	Land
Bangunan	243.197.399.531	10.908.637.979	-	254.106.037.510	Buildings
Peralatan kantor	13.162.461.051	1.390.858.975	-	14.553.320.026	Office equipments
Perlengkapan kantor	3.866.820.989	-	-	3.866.820.989	Office supplies
Kendaraan	417.382.727	-	-	417.382.727	Vehicles
Jumlah Biaya Perolehan	276.376.283.741	12.299.496.954	-	288.675.780.695	Total Cost
Akumulasi Penyusutan					Accumulated Depreciation
<u>Kepemilikan Langsung</u>					<u>Direct Ownership</u>
Bangunan	91.160.127.814	12.614.921.334	-	103.775.049.148	Buildings
Peralatan kantor	12.686.825.338	412.425.614	-	13.099.250.952	Office equipments
Perlengkapan kantor	2.824.707.832	208.686.158	-	3.033.393.990	Office supplies
Kendaraan	416.123.977	1.258.750	-	417.382.727	Vehicles
Jumlah Akumulasi Penyusutan	107.087.784.961	13.237.291.856	-	120.325.076.817	Total Accumulated Depreciation
Nilai Buku	169.288.498.780			168.350.703.878	Book Value

PT GREENWOOD SEJAHTERA 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 GREENWOOD SEJAHTERA TBK AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
AS AT DECEMBER 31, 2023
AND FOR THE YEAR THEN ENDED
(EXPRESSED IN RUPIAH, UNLESS OTHERWISE STATED)

9. ASET TETAP (lanjutan)

9. FIXED ASSETS (continued)

		2022				
	Saldo Awal/ Beginning Balance	Penambahan/ Additions	Pengurangan/ Deduction	Saldo Akhir/ Ending Balance		
						Cost
						Direct Ownership
Biaya Perolehan						
Kepemilikan Langsung						
Tanah	15.732.219.443	-	-	15.732.219.443		Land
Bangunan	243.197.399.531	-	-	243.197.399.531		Buildings
Peralatan kantor	12.808.522.269	353.938.782	-	13.162.461.051		Office equipments
Perlengkapan kantor	3.351.087.719	515.733.270	-	3.866.820.989		Office supplies
Kendaraan	417.382.727	-	-	417.382.727		Vehicles
Jumlah Biaya Perolehan	275.506.611.689	869.672.052	-	276.376.283.741		Total Cost
						Accumulated Depreciation
						Direct Ownership
Akumulasi Penyusutan						
Kepemilikan Langsung						
Bangunan	78.714.202.760	12.445.925.054	-	91.160.127.814		Buildings
Peralatan kantor	12.554.003.205	132.822.133	-	12.686.825.338		Office equipments
Perlengkapan kantor	2.635.332.994	189.374.838	-	2.824.707.832		Office supplies
Kendaraan	408.571.477	7.552.500	-	416.123.977		Vehicles
Jumlah Akumulasi Penyusutan	94.312.110.436	12.775.674.525	-	107.087.784.961		Total Accumulated Depreciation
Nilai Buku	181.194.501.253			169.288.498.780		Book Value

Jumlah beban penyusutan aset tetap pada tahun 2023 dan 2022, masing-masing sebesar Rp 13.237.291.856 dan Rp 12.775.674.525, yang dibebankan sebagai berikut:

Depreciation expenses in 2023 and 2022 amounted to Rp 13,237,291,856 dan Rp 12,775,674,525, respectively, were charged as follows:

	2023	2022	
Beban pokok penjualan dan beban langsung (Catatan 22)	10.787.179.439	10.308.987.901	Cost of sales and direct costs (Note 22)
Beban penjualan (Catatan 23)	101.024.008	125.626.702	Selling expenses (Note 23)
Beban umum dan administrasi (Catatan 24)	2.349.088.409	2.341.059.922	General and administrative expenses (Note 24)
Jumlah	13.237.291.856	12.775.674.525	Total

Properti investasi, aset real estat dan aset tetap berupa bangunan hotel dan sebagian kendaraan milik Grup diasuransikan terhadap risiko-risiko antara lain asuransi *property all risk*, asuransi terhadap kerusakan mesin, serta asuransi terhadap terorisme dan sabotase kepada beberapa perusahaan asuransi pihak ketiga dengan rincian sebagai berikut:

Investment property, real estate assets and fixed assets consisting of hotel buildings and some vehicles owned by the Group were insured against certain risks, such as insurance of property all risk, machinery breakdown, and terrorism and sabotage with several third party insurance companies as follows:

	2023	2022	
Nilai pertanggungan aset (Catatan 6 dan 8)	3.994.658.998.000	3.990.742.378.000	Total amount of insured assets (Notes 6 and 8)
Jumlah tercatat aset			Carrying amount of assets
Aset tetap	150.138.537.813	151.747.095.881	Fixed Assets
Properti investasi	2.234.401.456.776	2.225.177.645.131	Investment properties
Aset real estat	1.514.764.395.503	1.478.086.317.146	Real estate assets

Manajemen berpendapat bahwa nilai pertanggungan tersebut cukup untuk menutup kemungkinan kerugian atas aset yang dipertanggungkan.

Management believes that insurance coverage is adequate to cover possible losses on the assets insured.

Biaya perolehan aset tetap yang telah disusutkan penuh dan masih digunakan adalah sebesar Rp 15.024.055.458 dan Rp 14.984.955.857, masing-masing pada tanggal 31 Desember 2023 dan 2022.

Cost of fixed assets which were fully depreciated but still used by the Group amounted to Rp 15,024,055,458 and Rp 14,984,955,857, as at December 31, 2023 and 2022, respectively.

**PT GREENWOOD SEJAHTERA 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 GREENWOOD SEJAHTERA TBK AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
AS AT DECEMBER 31, 2023
AND FOR THE YEAR THEN ENDED
(EXPRESSED IN RUPIAH, UNLESS OTHERWISE STATED)**

9. ASET TETAP (lanjutan)

Pada tanggal 31 Desember 2023 dan 2022, tidak terdapat aset tetap yang tidak digunakan sementara dan dihentikan dari penggunaan aktif namun tidak diklasifikasikan sebagai tersedia untuk dijual.

Pada tahun 2023 dan 2022, aset tetap berupa tanah dan bangunan digunakan sebagai jaminan atas utang bank yang diperoleh dari PT Bank Pan Indonesia dan PT Bank ICBC Indonesia (Catatan 17).

Hak legal atas tanah milik PNC, entitas anak, berupa HGB atas nama PT Pluit Propertindo, pihak berelasi, yang akan jatuh tempo pada tahun 2036. Manajemen berpendapat tidak terdapat masalah dalam pemecahan dan perpanjangan sertifikasi hak atas tanah karena seluruh tanah diperoleh secara sah dan didukung dengan bukti kepemilikan yang memadai.

Manajemen berkeyakinan bahwa jumlah tercatat dari seluruh aset tetap tersebut dapat dipulihkan dan tidak terdapat adanya peristiwa atau perubahan keadaan yang mengindikasikan adanya penurunan nilai, sehingga tidak diperlukan adanya penyisihan penurunan nilai atas aset tetap.

10. ASET LAINNYA

Aset lainnya terdiri dari:

	<u>2023</u>
Goodwill	39.854.275.909
Dana/cadangan untuk penggantian perabotan dan perlengkapan hotel (Catatan 4)	2.439.925.372
Deposito berjangka yang dibatasi penggunaannya	1.179.360.331
Lainnya	191.040.000
Jumlah	<u>43.664.601.612</u>

Goodwill

Merupakan selisih lebih antara biaya perolehan dan bagian Perusahaan atas nilai wajar aset neto entitas anak pada saat akuisisi.

	<u>2023</u>
TMP	39.851.112.779
PNC	2.849.000
SGK	314.130
Jumlah	<u>39.854.275.909</u>

Deposito berjangka yang dibatasi penggunaannya

TMP, entitas anak, memiliki deposito berjangka yang dijamin pada PT Bank ICBC Indonesia, pihak ketiga yang dijamin dalam rangka penyediaan fasilitas kredit kepada pembeli unit perkantoran dan apartemen oleh Bank yang bersangkutan (Catatan 29).

Dana/cadangan untuk penggantian perabotan dan perlengkapan hotel

SGK, entitas anak, diwajibkan untuk membentuk cadangan rekening untuk penggantian perabot dan perlengkapan hotel dengan persentase sebesar 4% dari pendapatan hotel setiap bulan.

9. FIXED ASSETS (continued)

As at December 31, 2023 and 2022, there are no fixed assets used temporarily or discontinued from active usage but not classified as available for sale.

In 2023 and 2022, fixed assets represents land and building are used as collateral for credit facilities obtained from PT Bank Pan Indonesia and PT Bank ICBC Indonesia (Notes 17).

The land right of PNC, a subsidiary, in the form of HGB under the name of PT Pluit Propertindo, related party, will expire in 2036. Management believes that there will be no difficulty in the split and extension of the landrights since all the land were acquired legally and supported by sufficient evidence of ownership.

Management believes that the carrying amount of total fixed assets are recoverable and also there are no events or changes in circumstances which may indicate impairment, therefore no provision for impairment of fixed assets were provided.

10. OTHER ASSETS

Other assets consist of:

	<u>2023</u>	<u>2022</u>	
Goodwill	39.854.275.909	39.854.275.909	Goodwill
Funds/reserve for replacement of hotel's furniture and equipment (Note 4)	2.857.578.037	2.857.578.037	Funds/reserve for replacement of hotel's furniture and equipment (Note 4)
Restricted time deposits	1.150.516.665	1.150.516.665	Restricted time deposits
Others	184.320.000	184.320.000	Others
Total	<u>44.046.690.611</u>	<u>44.046.690.611</u>	Total

Goodwill

Represents the excess of acquisition cost over the Company's interest in the fair value of the net assets of subsidiaries acquired at acquisition.

	<u>2023</u>	<u>2022</u>	
TMP	39.851.112.779	39.851.112.779	TMP
PNC	2.849.000	2.849.000	PNC
SGK	314.130	314.130	SGK
Total	<u>39.854.275.909</u>	<u>39.854.275.909</u>	Total

Restricted time deposits

TMP, a subsidiary, have guarantee time deposits in PT Bank ICBC Indonesia, third party related to the credit facilities provided by the banks to the buyers of office and apartments units (Note 29).

Funds/reserve for replacement of hotel's furniture and equipment

SGK, a subsidiary, is required to establish reserve funds for replacement of hotel's furniture and equipment with percentage of 4% of revenues per month.

**PT GREENWOOD SEJAHTERA 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 GREENWOOD SEJAHTERA TBK AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
AS AT DECEMBER 31, 2023
AND FOR THE YEAR THEN ENDED
(EXPRESSED IN RUPIAH, UNLESS OTHERWISE STATED)**

11. UTANG USAHA

Rincian dari utang usaha berdasarkan pemasok adalah sebagai berikut:

	2023	2022
Pihak ketiga		
PT Graha Tunasmekar	6.071.715.123	6.071.715.123
PT Trimatra Tatagraha	1.185.467.806	-
PT Cendrawasih Farin	846.094.784	-
PT Perintis Dinamika Sekatama	-	1.470.194.729
PT GL Asia	-	1.218.079.988
Lain-lain (masing-masing di bawah 5% dari utang usaha)	4.759.467.413	1.716.317.704
Jumlah	12.862.745.126	10.476.307.544

Rincian utang usaha berdasarkan mata uang adalah sebagai berikut:

	2023	2022
Rupiah	12.740.891.750	10.356.860.075
Euro	107.978.976	105.289.569
Dolar Amerika Serikat	13.874.400	14.157.900
Jumlah	12.862.745.126	10.476.307.544

Tidak ada bunga ataupun jaminan yang secara khusus diberikan oleh Grup sehubungan dengan utang usaha di atas.

11. TRADE PAYABLES

The details of trade payables based on suppliers are as follows:

	2023	2022
Third parties		
PT Graha Tunasmekar	6.071.715.123	6.071.715.123
PT Trimatra Tatagraha	-	-
PT Cendrawasih Farin	846.094.784	-
PT Perintis Dinamika Sekatama	-	1.470.194.729
PT GL Asia	-	1.218.079.988
Others (each below 5% from trade payables)	4.759.467.413	1.716.317.704
Total	12.862.745.126	10.476.307.544

Details of trade payables based on currency are as follows:

	2023	2022
Rupiah	12.740.891.750	10.356.860.075
Euro	107.978.976	105.289.569
United States Dollar	13.874.400	14.157.900
Total	12.862.745.126	10.476.307.544

Trade payables are non-interest bearing and no particular collateral provided by the Group.

12. UTANG LAIN-LAIN - PIHAK KETIGA

Akun ini terdiri dari:

	2023	2022
PT SC Hotels & Resorts Indonesia	1.061.750.996	879.188.242
PT Kawasan Industri Jababeka Tbk	1.045.447.474	1.045.447.474
Lain-lain (masing-masing di bawah 5% dari utang lain-lain)	223.726.875	787.799.326
Jumlah	2.330.925.345	2.712.435.042

12. OTHER PAYABLES - THIRD PARTIES

This account consist of:

	2023	2022
PT SC Hotels & Resorts Indonesia	1.061.750.996	879.188.242
PT Kawasan Industri Jababeka Tbk	1.045.447.474	1.045.447.474
Others (each below 5% from other payables)	223.726.875	787.799.326
Total	2.330.925.345	2.712.435.042

13. PERPAJAKAN

a. Pajak Dibayar di Muka

Akun ini terdiri dari:

	2023	2022
Pajak Pertambahan Nilai Perusahaan	3.534.122.592	2.260.130.863
Entitas anak	64.716.516.076	61.043.966.903
Pajak final Perusahaan	513.178.715	734.105.514
Entitas anak	6.915.652.774	7.314.533.553
Jumlah	75.679.470.157	71.352.736.833

13. TAXATION

a. Prepaid Taxes

This account consist of:

	2023	2022
Value Added Tax The Company	3.534.122.592	2.260.130.863
Subsidiaries	64.716.516.076	61.043.966.903
Final tax The Company	513.178.715	734.105.514
Subsidiaries	6.915.652.774	7.314.533.553
Total	75.679.470.157	71.352.736.833

**PT GREENWOOD SEJAHTERA 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 GREENWOOD SEJAHTERA TBK AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
AS AT DECEMBER 31, 2023
AND FOR THE YEAR THEN ENDED
(EXPRESSED IN RUPIAH, UNLESS OTHERWISE STATED)**

13. PERPAJAKAN (lanjutan)

b. Utang Pajak

Akun ini terdiri dari:

	2023	2022
Perusahaan		
Pajak penghasilan:		
Pasal 21	545.885.971	907.828.334
Pasal 23	85.934.225	4.044.539
Pasal 4 (2)	-	3.683.580
Persewaan dan pengalihan hak atas tanah dan/atau bangunan		
Jasa konstruksi	-	45.004.065
Sub-jumlah	<u>631.820.196</u>	<u>960.560.518</u>
Entitas anak		
Pajak penghasilan:		
Pasal 21	225.054.006	513.779.338
Pasal 23	25.537.622	18.632.896
Pasal 4 (2)	34.259.619	35.023.937
Persewaan dan pengalihan hak atas tanah dan/atau bangunan		
Jasa konstruksi	78.529.473	44.382.683
Pajak pembangunan 1	559.718.589	426.478.120
Sub-jumlah	<u>923.099.309</u>	<u>1.038.296.974</u>
Jumlah	<u>1.554.919.505</u>	<u>1.998.857.492</u>

c. Beban Pajak Final dan Manfaat (Beban) Pajak Penghasilan

	2023	2022
Beban pajak final		
Perusahaan	828.044.339	795.643.610
Entitas anak	618.083.248	404.218.427
Jumlah beban pajak final	<u>1.446.127.587</u>	<u>1.199.862.037</u>

Rekonsiliasi antara laba sebelum manfaat pajak penghasilan menurut laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian dan taksiran penghasilan kena pajak untuk tahun berjalan adalah sebagai berikut:

	2023	2022
Laba sebelum pajak penghasilan menurut laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian	61.647.009.375	30.555.538.591
Pendapatan dividen dari entitas asosiasi (Catatan 7)	206.387.200.000	84.133.100.000
Rugi sebelum pajak entitas anak	10.853.535.483	31.527.317.148
Laba entitas asosiasi (Catatan 7)	(140.970.627.092)	(113.530.601.263)
Laba sebelum pajak penghasilan - Perusahaan	<u>137.917.117.766</u>	<u>32.685.354.476</u>

13. TAXATION (continued)

b. Tax Payables

This account consist of:

	2023	2022
Perusahaan		
Income taxes:		
Article 21	545.885.971	907.828.334
Article 23	85.934.225	4.044.539
Article 4 (2)	-	3.683.580
Rent and transfer of land right and/or buildings		
Construction services	-	45.004.065
Sub-total	<u>631.820.196</u>	<u>960.560.518</u>
Subsidiaries		
Income taxes:		
Article 21	225.054.006	513.779.338
Article 23	25.537.622	18.632.896
Article 4 (2)	34.259.619	35.023.937
Rent and transfer of land right and/or buildings		
Construction services	78.529.473	44.382.683
Development tax 1	559.718.589	426.478.120
Sub-total	<u>923.099.309</u>	<u>1.038.296.974</u>
Total	<u>1.554.919.505</u>	<u>1.998.857.492</u>

c. Final Tax Expenses and Income Taxes Benefit (Expenses)

	2023	2022
Beban pajak final		
The Company	828.044.339	795.643.610
Subsidiaries	618.083.248	404.218.427
Total final tax expenses	<u>1.446.127.587</u>	<u>1.199.862.037</u>

The reconciliation between profit before income tax benefits as presented in the consolidated statements of profit or loss and other comprehensive income and the estimated taxable income for the year is as follows:

	2023	2022
Profit before income tax per consolidated statement of profit or loss and other comprehensive income	61.647.009.375	30.555.538.591
Dividend income from associates companies (Note 7)	206.387.200.000	84.133.100.000
Loss before tax of the subsidiaries	10.853.535.483	31.527.317.148
Profit of the associates (Note 7)	(140.970.627.092)	(113.530.601.263)
Profit before income tax - the Company	<u>137.917.117.766</u>	<u>32.685.354.476</u>

**PT GREENWOOD SEJAHTERA 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 GREENWOOD SEJAHTERA TBK AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
AS AT DECEMBER 31, 2023
AND FOR THE YEAR THEN ENDED
(EXPRESSED IN RUPIAH, UNLESS OTHERWISE STATED)**

13. PERPAJAKAN (lanjutan)

c. Beban Pajak Final dan Manfaat (Beban) Pajak Penghasilan (lanjutan)

	2023	2022
Beda tetap: Pendapatan yang telah dikenakan pajak yang bersifat final	(137.917.117.766)	(32.685.354.476)
Taksiran Penghasilan Kena Pajak Tahun Berjalan - Perusahaan	-	-

Perusahaan akan menyampaikan Surat Pemberitahuan Pajak Tahunan (SPT) tahun 2023 kepada Kantor Pelayanan Pajak (KPP) berdasarkan perhitungan pajak di atas.

Taksiran penghasilan kena pajak pada tahun 2022 tersebut adalah sesuai dengan jumlah dalam SPT tahun 2022 yang telah dilaporkan kepada KPP.

Rekonsiliasi antara manfaat (beban) pajak penghasilan yang disajikan dalam laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian dengan jumlah yang dihitung dengan menggunakan tarif pajak yang berlaku terhadap laba sebelum pajak penghasilan menurut laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian adalah sebagai berikut:

	2023	2022
Laba sebelum pajak penghasilan menurut laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian	61.647.009.375	30.555.538.591
Pendapatan dividen dari entitas asosiasi (Catatan 7)	206.387.200.000	84.133.100.000
Rugi sebelum pajak entitas anak	10.853.535.483	31.527.317.148
Laba entitas asosiasi (Catatan 7)	(140.970.627.092)	(113.530.601.263)
Laba sebelum pajak penghasilan - Perusahaan	137.917.117.766	32.685.354.476
Penghasilan pajak penghasilan dengan tarif pajak yang berlaku efektif	(30.341.765.908)	(7.190.777.985)
Beda tetap: Penghasilan yang telah dikenakan pajak yang bersifat final	30.341.765.908	7.190.777.985
Beban pajak penghasilan - neto	-	-
Beban pajak penghasilan kini Perusahaan	-	-
Manfaat pajak tangguhan Entitas anak	(200.730.977)	136.968.986
Jumlah manfaat (beban) pajak penghasilan - neto	(200.730.977)	136.968.986

13. TAXATION (continued)

c. Final Tax Expenses and Income Taxes Benefit (Expenses) (lanjutan)

	2023	2022
Permanent differences: Income already subject to final tax	-	-
Estimated Taxable Income for Current Year - Company	-	-

The Company will submit its 2023 Annual Income Tax Returns to the Tax Service Office based on the tax calculation as mentioned above.

The amount of estimated taxable income in 2022 conforms with the related amount reflected in the Company's 2022 Annual Income Tax Returns submitted to the Tax Service Office.

Reconciliation between income tax benefit (expense) included in the consolidated statement of profit or loss and other comprehensive income and the amount computed by applying the applicable tax rates to profit before income tax per consolidated statement of profit or loss and other comprehensive income are as follows:

Profit before income tax per consolidated statement of profit or loss and other comprehensive income	61.647.009.375	30.555.538.591
Dividend income from associates companies (Note 7)	206.387.200.000	84.133.100.000
Loss before tax of the subsidiaries	10.853.535.483	31.527.317.148
Profit of the associates (Note 7)	(140.970.627.092)	(113.530.601.263)
Profit before income tax - the Company	137.917.117.766	32.685.354.476
Income tax calculated using effective rate	(30.341.765.908)	(7.190.777.985)
Permanent differences: Income already subjected to final tax	30.341.765.908	7.190.777.985
Income tax expenses - net	-	-
Current tax expenses	-	-
The Company	-	-
Deferred tax benefit	(200.730.977)	136.968.986
Subsidiary	136.968.986	136.968.986
Total income tax benefit (expense) - net	(200.730.977)	136.968.986

PT GREENWOOD SEJAHTERA 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 GREENWOOD SEJAHTERA TBK AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
AS AT DECEMBER 31, 2023
AND FOR THE YEAR THEN ENDED
(EXPRESSED IN RUPIAH, UNLESS OTHERWISE STATED)

13. PERPAJAKAN (lanjutan)

13. TAXATION (Continued)

d. Aset Pajak Tangguhan - Neto

d. Deferred Tax Assets - Net

2023					
	Saldo Awal/ Beginning Balance	Dibebankan pada Laba Rugi/ Charged to Profit or Loss	Dibebankan pada Penghasilan Komprehensif Lain/Charged to Other Comprehensive Income	Saldo Akhir/ Ending Balance	
<u>Entitas Anak</u>					<u>Subsidiary</u>
Liabilitas					Post-employment benefit liabilities
imbalan pascakerja	34.106.028	(3.121.679)	(209.122)	30.775.227	
Penyisihan					Allowance for impairment of trade receivables
penurunan piutang usaha	212.876.228	(197.609.298)	-	15.266.930	
Aset Pajak Tangguhan - Neto	246.982.256	(200.730.977)	(209.122)	46.042.157	Deferred Tax Assets - Net

2022					
	Saldo Awal/ Beginning Balance	Dikreditkan (Dibebankan) pada Laba Rugi/ Credit (Charged) to Profit or Loss	Dibebankan pada Penghasilan Komprehensif Lain/Charged to Other Comprehensive Income	Saldo Akhir/ Ending Balance	
<u>Entitas Anak</u>					<u>Subsidiary</u>
Liabilitas					Post-employment benefit liabilities
imbalan pascakerja	40.933.432	(899.715)	(5.927.689)	34.106.028	
Penyisihan					Allowance for impairment of trade receivables
penurunan piutang usaha	75.007.527	137.868.701	-	212.876.228	
Aset Pajak Tangguhan - Neto	115.940.959	136.968.986	(5.927.689)	246.982.256	Deferred Tax Assets - Net

e. Administrasi

e. Administration

Berdasarkan peraturan perpajakan Indonesia, Grup menghitung, menetapkan dan membayar secara sendiri pajak penghasilannya (self-assessment). Direktorat Jenderal Pajak (DJP) dapat menetapkan atau mengubah liabilitas pajak dalam batas waktu 5 (lima) tahun sejak saat terutangnya pajak.

Under the taxation laws of Indonesia, the Group submit tax return on the basis of self assessment. The Directorate General of Taxation (DGT) may assess or amend taxes within 5 (five) years from the time the tax becomes due.

14. BIAYA MASIH HARUS DIBAYAR

14. ACCRUED EXPENSES

Akun ini terdiri dari:

This account consists of:

	2023	2022	
Service charge (Catatan 27)	16.789.696.574	2.401.484.904	Service charge (Note 27)
Utilitas	1.679.044.034	655.787.792	Utilities
Jasa manajemen (Catatan 27)	1.537.956.686	204.004.179	Management fee (Note 27)
Bunga atas utang bank (Catatan 17)	1.478.504.372	1.482.810.663	Interest on bank loans (Note 17)
Denda	951.515.764	-	Penalties
Bonus	529.919.084	358.498.798	Bonus
Keamanan	301.867.293	-	Security
Jasa profesional	276.000.000	366.875.000	Professional fee
Lain-lain	1.787.615.099	1.332.420.145	Others
Jumlah	25.332.118.906	6.801.881.481	Total

**PT GREENWOOD SEJAHTERA 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 GREENWOOD SEJAHTERA TBK AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
AS AT DECEMBER 31, 2023
AND FOR THE YEAR THEN ENDED
(EXPRESSED IN RUPIAH, UNLESS OTHERWISE STATED)**

15. UANG JAMINAN PENYEWA

Uang jaminan penyewa merupakan uang yang diterima Perusahaan dan PNC, entitas anak, sehubungan dengan penyewaan unit apartemen dan perkantoran.

15. TENANTS' SECURITY DEPOSITS

Tenants' security deposits represents cash received by the Company and PNC, subsidiary, in relation to rental of apartment and office.

16. UANG MUKA PENJUALAN DAN PENDAPATAN DITERIMA DI MUKA

Uang muka penjualan

	2023
Penjualan apartemen	83.073.250.658
Penjualan kantor (Catatan 29)	70.000.000.000
Jumlah	153.073.250.658
Dikurangi bagian jangka pendek	(1.566.039.860)
Bagian jangka panjang	151.507.210.798

Uang muka penjualan jangka panjang merupakan uang muka atas penjualan apartemen yang akan mulai direalisasi sekitar tahun 2024.

Rincian uang muka penjualan jangka panjang berdasarkan persentase harga jual adalah sebagai berikut:

	2023
Persentase dari harga jual	
< 20%	845.471.132
20% - 49,99%	3.002.108.565
50% - 99,99%	36.893.653.342
100%	110.765.977.759
Jumlah	151.507.210.798

Uang muka titipan pelanggan merupakan penerimaan dari calon pembeli yang masih dapat dibatalkan sewaktu-waktu.

Uang muka penjualan merupakan uang muka atas penjualan apartemen dan unit perkantoran yang belum memenuhi kriteria untuk pengakuan pendapatan.

Pendapatan diterima di muka

	2023
Pendapatan sewa diterima di muka	6.045.911.515
Bagian yang direalisasi dalam satu tahun	(5.528.307.818)
Bagian yang direalisasi lebih dari satu tahun	517.603.697

Pendapatan sewa diterima di muka merupakan uang muka sewa yang diterima dari penyewa.

16. ADVANCES FROM CUSTOMERS AND UNEARNED REVENUES

Advances from customers

	2022	
	94.062.481.982	Sales of apartment
	70.000.000.000	Sales of office (Note 29)
	164.062.481.982	Total
	(1.566.270.118)	Less current maturities
	162.496.211.864	Long-term maturities

Advances for long-term sales represent advances for sales of apartments which will begin to be realized around 2024.

The details of advance from customers long term based on percentage of sales price are as follows:

	2022	
Persentase dari harga jual		Percentage of sales price
< 20%	845.499.377	< 20%
20% - 49,99%	2.996.235.490	20% - 49,99%
50% - 99,99%	35.976.637.558	50% - 99,99%
100%	122.677.839.439	100%
Jumlah	162.496.211.864	Total

Customer deposits represent cash received from potential buyers which can be cancelled anytime.

Advance from customers represent advances received from sales of apartments and office units which have not yet meet the criteria for revenue recognition.

Unearned revenues

	2022	
	7.913.796.065	Unearned rental revenues
	(5.377.742.813)	Realized within one year
	2.536.053.252	Net of realized more than one year

Unearned rental revenues represent advance rent received from the tenants.

17. UTANG BANK

	2023	2022
Utang bank jangka pendek		
Rupiah		
PT Bank Panin Indonesia Tbk	8.627.538.401	4.328.742.940

17. BANK LOAN

Short-term bank loans
Rupiah
PT Bank Panin Indonesia Tbk

**PT GREENWOOD SEJAHTERA 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 GREENWOOD SEJAHTERA TBK AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
AS AT DECEMBER 31, 2023
AND FOR THE YEAR THEN ENDED
(EXPRESSED IN RUPIAH, UNLESS OTHERWISE STATED)**

17. UTANG BANK (lanjutan)

	2023
Utang bank jangka panjang	
<i>Rupiah</i>	
PT Bank ICBC Indonesia	278.408.333.231
PT Bank Ina Perdana Tbk	225.000.000.000
PT Bank Pan Indonesia Tbk	36.899.851.731
Jumlah	540.308.184.962
Biaya transaksi yang belum diamortisasi	(1.738.011.332)
Neto	538.570.173.630
Dikurangi:	
Jatuh tempo dalam satu tahun	(90.733.544.633)
Bagian jangka panjang - neto	447.836.628.997

Perusahaan

PT Bank INA Perdana Tbk (Bank INA)

Berdasarkan akta Perjanjian Kredit No. 11 tanggal 27 April 2022, Perusahaan memperoleh fasilitas pinjaman "Kredit Modal Kerja" dari Bank INA dengan jumlah maksimum sebesar Rp 250.000.000.000. Fasilitas tersebut dikenakan tingkat suku bunga sebesar 9% per tahun (*floating rate*). Jangka waktu fasilitas pinjaman yaitu selama 4 (empat) tahun termasuk masa tenggang waktu dan jangka waktu penarikan yang dimulai sejak tanggal perjanjian sampai dengan tanggal akhir. Jangka waktu penarikan selama 18 (delapan belas) bulan sejak tanggal perjanjian. Saldo utang bank pada tanggal 31 Desember 2023 dan 2022, masing-masing sebesar Rp 225.000.000.000 dan Rp 207.200.000.000.

Fasilitas pinjaman ini dijamin dengan 41 (empat puluh satu) Unit kantor TCC Batavia Tower 1 di Jalan K.H. Mas Mansyur Kav. 126, Kel. Karet Tengsin, Kec. Tanah Abang, Jakarta Pusat, atas nama Perusahaan dengan total luas 10.039 m2.

Perjanjian pinjaman mencakup persyaratan tertentu untuk tidak melakukan hal-hal berikut tanpa persetujuan tertulis terlebih dahulu dari pihak bank, antara lain: melakukan penarikan modal disetor, mengubah anggaran dasar, struktur modal, mengajukan permohonan kepailitan atau penundaan kewajiban pembayaran utang, membubarkan perusahaan serta melakukan penggabungan usaha, pemegang saham dan pengurus, mengubah usaha dan badan hukum, pengambilalihan usaha, pemisahan atau peleburan usaha, memberikan pinjaman kepada pihak lain, memperoleh pinjaman uang atau kredit baru dari pihak lain, menggadaikan dan mengalihkan saham, bertindak sebagai penjamin dengan mengikatkan diri sebagai penjamin utang, memberikan garansi atau menjamin harta kekayaan untuk kepentingan pihak lain, menjual dan menyewakan aset, mengalihkan usaha kepada pihak lain, mengadakan penyertaan modal dan investasi di perusahaan lain, melakukan pembayaran baik pokok, bunga maupun pembayaran lain atas utang Pemegang Saham, melakukan pembelian harta tetap sepanjang tidak mempengaruhi kewajiban Perusahaan kepada Bank, melakukan pembayaran dipercepat atas suatu utang yang belum jatuh tempo, kecuali berhubungan dengan kegiatan usaha Perusahaan dan tidak mempengaruhi kewajiban Perusahaan kepada Bank, melakukan transaksi tidak wajar dengan pihak lain termasuk kepada perusahaan afiliasi atau kepada Pemegang Saham dan harus berdasarkan praktek dan kebiasaan usaha serta prinsip perdagangan yang bebas, mengalihkan dan menyewakan jaminan.

17. BANK LOAN (continued)

	2023	2022	
			Long-term bank loans
			<i>Rupiah</i>
			PT Bank ICBC Indonesia
			PT Bank Ina Perdana Tbk
			PT Bank Pan Indonesia Tbk
Jumlah	540.308.184.962	534.355.834.532	Total
Biaya transaksi yang belum diamortisasi	(1.738.011.332)	(1.084.477.742)	Unamortized transaction costs
Neto	538.570.173.630	533.271.356.790	Net
Dikurangi:			Less:
Jatuh tempo dalam satu tahun	(90.733.544.633)	(60.886.869.888)	Current maturities
Bagian jangka panjang - neto	447.836.628.997	472.384.486.902	Long-term maturities - net

Company

PT Bank INA Perdana Tbk (Bank INA)

Based on the Deed of Credit Agreement No. 11 April 27, 2022, the Company obtained a "Working Capital Credit" loan facility from Bank INA with maximum facility of Rp 250,000,000,000. This facility bears an interest rate of 9% per annum (*floating rate*). The term of the loan facility is 4 (four) years including the grace period and withdrawal period starting from the date of the agreement until the end date. The withdrawal period is 18 (eighteen) months from the date of the agreement. The balance of bank loans as at December 31, 2023 and 2022, amounted to Rp 225,000,000,000 and Rp 207,200,000,000.

This loan facility is collateralized by: 41 (forty one) TCC Batavia Tower 1 office units at Jalan K.H. Mas Mansyur Kav. 126, Ex. Karet Tengsin, Kec. Tanah Abang, Central Jakarta, on behalf of the Company with a total area of 10,039 m2.

The loan agreement includes certain requirements not to do the following without prior written approval from the bank, including: withdrawing paid-in capital, changing the articles of association, capital structure, applying for bankruptcy or suspending debt payment obligations, dissolving companies and merging businesses, shareholders and management, changing businesses and legal entities, taking over businesses, separating or consolidating businesses, providing loans to other parties, obtaining new money loans or credit from other parties, pledging and transferring shares, acting as guarantor by binding himself as a guarantor debt, provide guarantees or guarantee assets for the benefit of other parties, sell and rent assets, transfer business to other parties, enter into capital participation and invest in other companies, make payments of both principal, interest and other payments on Shareholders' debts, carry out purchase of fixed assets as long as it does not affect the Company's obligations to the Bank, make accelerated payments on a debt that is not yet due, unless it is related to the Company's business activities and does not affect the Company's obligations to the Bank, conducts unfair transactions with other parties including affiliated companies or to Shareholders and must be based on business practices and customs as well as the principles of free trade, transfer and lease guarantees.

**PT GREENWOOD SEJAHTERA 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 GREENWOOD SEJAHTERA TBK AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
AS AT DECEMBER 31, 2023
AND FOR THE YEAR THEN ENDED
(EXPRESSED IN RUPIAH, UNLESS OTHERWISE STATED)**

17. UTANG BANK (lanjutan)

Perusahaan (lanjutan)

PT Bank INA Perdana Tbk (Bank INA) (lanjutan)

Pada tanggal 31 Desember 2023 dan 2022, Perusahaan telah mematuhi seluruh ketentuan perjanjian bank.

Biaya bunga masih harus dibayar terkait dengan beban bunga pada tanggal 31 Desember 2023 dan 2022 adalah sebesar Rp 225.000.000 dan Rp 207.200.000 (Catatan 14).

Entitas Anak

PT Bank ICBC Indonesia (Bank ICBC)

Pada tanggal 8 Oktober 2015 berdasarkan Akta Perjanjian Kredit No. 7, dari Notaris Deni Thanur, S.E., S.H., M.Kn., TMP, entitas anak memperoleh fasilitas kredit Fasilitas Pinjaman Tetap *on Installment* (PTI) dengan plafon maksimal sebesar Rp 400.000.000.000 dan sub limit fasilitas *Letter of Credit* (L/C) serta fasilitas *Trust Receipt* (TR) dengan plafon maksimal US\$ 6.000.000 dari Bank ICBC, pihak ketiga, untuk pembangunan konstruksi proyek "Capital Square". Fasilitas tersebut dikenakan tingkat suku bunga sebesar 12,5% per tahun.

Pada tanggal 22 September 2022, perjanjian kredit di atas mengalami perubahan dan berdasarkan Akta Perubahan Perjanjian Kredit No. 100 dari Buntario Tigris, S.H., S.E., M.H., Bank ICBC menyetujui untuk melakukan perubahan terhadap perjanjian tersebut pada pasal 11 dan 14 ayat 27 terkait dengan jaminan dan tanggung jawab kreditur.

Fasilitas pinjaman ini dijamin dengan:

- HGB tanah atas nama TMP, entitas anak, seluas 12.969 m2 terletak di Jalan HR. Mohammad, Surabaya. Dari HGB yang dijaminan tersebut telah diroya seluas 276 m2 yang diperuntukkan untuk pelebaran jalan.
- Pembangunan yang akan datang dari Proyek Capital Square.
- Fidusia atas tagihan yang sudah ada maupun yang akan ada di kemudian hari yang berasal dari proyek Capital Square.
- Surat Pernyataan, Janji dan Kesanggupan dari GWS untuk melunasi kewajiban TMP.

Pada tanggal 23 Juni 2023, Bank ICBC dan TMP telah setuju melakukan restrukturisasi ketiga fasilitas PTI, antara lain merubah jumlah pokok sesuai baki debit (*outstanding*) pinjaman yaitu sebesar Rp 278.758.333.231, merubah tujuan penggunaan fasilitas dan merubah jangka waktu pinjaman sampai dengan tanggal 20 Februari 2026. Pada tanggal 31 Desember 2023 dan 2022 tingkat suku bunga masing-masing sebesar 10,50%.

17. BANK LOAN (continued)

Company (continued)

PT Bank INA Perdana Tbk (Bank INA) (continued)

As at December 31, 2023 and 2022, the Company is in compliance with all of the covenants from the bank.

Accrued interest related to the loan as at December 31, 2023 and 2022 amounted to Rp 225,000,000 and Rp 207,200,000 (Note 14).

Subsidiaries

PT Bank ICBC Indonesia (Bank ICBC)

On October 8, 2015 based on the Credit Agreement Deed No. 7, of Deni Thanur, S.E., S.H., M.Kn., TMP, subsidiary, obtained a Fixed Loan Facility on Installment (PTI) with maximum amount of Rp 400,000,000,000 and sub limit facility Letter of Credit (L/C) and facility Trust Receipt (TR) with maximum amount of US\$ 6,000,000 from Bank ICBC, third party, for the construction of the "Capital Square" project. The facility is subject to interest rate at 12.5% per year.

On September 22, 2022, the above credit agreement was amended and based on Deed of Amendment to Credit Agreement No. 100, of Buntario Tigris, S.H., S.E., M.H., Bank ICBC agreed to amend the agreement article 11 and 14 paragraph 27 related to guarantee and creditor responsibility.

These credit facilities are secured by:

- Land with HGB Certificate under the name of TMP, subsidiary, measuring 12,969 m2 located at Jalan HR. Mohammad, Surabaya. Of the collateralized HGB, there is an area of 276 m2 which was omitted from liability for widening the road.
- Future development of Capital Square Project.
- Fiduciary on existing and future bills originating from the Capital Square project.
- Statement Letter, Promise and Commitment from GWS to pay TMP's obligations.

On June 23, 2023, ICBC Bank and TMP have agreed to restructure the three PTI facilities, including changing the principal amount according to the outstanding loan of Rp 278,758,333,231, changing the purpose of using the facility and changing the loan period until February 20, 2026. As of December 31, 2023 and 2022, the interest rate was 10.50%.

**PT GREENWOOD SEJAHTERA 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 GREENWOOD SEJAHTERA TBK AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
AS AT DECEMBER 31, 2023
AND FOR THE YEAR THEN ENDED
(EXPRESSED IN RUPIAH, UNLESS OTHERWISE STATED)**

17. UTANG BANK (lanjutan)

Entitas anak (lanjutan)

PT Bank ICBC Indonesia (Bank ICBC) (lanjutan)

Pada restrukturisasi ketiga, terdapat jaminan substitusi sebagai berikut:

- Tanah di Jalan Lingkar Luar Barat, Kel. Duri Kosambi, Kec. Cengkareng, Jakarta Barat atas nama Perusahaan, pemegang saham seluas 6.028 m2.
- Tanah dan bangunan (Golden Hill Plaza) di Jalan Abdul Wahab Samin, RT 001, RW 007, Kel. Dukuh Pakis, Kecamatan Dukuh Pakis, Surabaya, atas nama Perusahaan, pemegang saham seluas 3.578 m2.
- Tanah dan bangunan TCC Batavia Tower 1 di Jalan K.H. Mas Mansyur Kav. 126, Kel. Karet Tengsin, Kec. Tanah Abang, Jakarta Pusat, atas nama Perusahaan, pemegang saham seluas 6.420,52 m2.

Perjanjian pinjaman mencakup beberapa persyaratan yang mengharuskan TMP, entitas anak, untuk:

- Mempertahankan *collateral leverage* sebesar 250%;
- Rasio utang terhadap ekuitas Maksimal 1,50x;
- Mempertahankan ekuitas positif minimal Rp 500.600.000.000; dan
- *Financial covenant* akan direview setiap 3 bulan sekali.

Pada tanggal 31 Desember 2023 dan 2022, TMP, entitas anak, telah mematuhi seluruh ketentuan perjanjian bank.

Saldo utang bank pada tanggal 31 Desember 2023 dan 2022, masing-masing sebesar Rp. 278.408.333.231 dan Rp 285.905.982.801.

Biaya bunga masih harus dibayar terkait dengan beban bunga pada tanggal 31 Desember 2023 dan 2022, masing-masing sebesar Rp 893.226.736 dan Rp 917.281.695 (Catatan 14).

PT Bank Pan Indonesia Tbk (Bank Pan)

Pada bulan September 2012, SGK, entitas anak, memperoleh fasilitas kredit dari Bank Pan dengan jumlah maksimum sebesar Rp 120.000.000.000 yang terbagi atas:

1. Pinjaman jangka panjang dengan jumlah maksimum pokok hutang maksimal Rp 38.499.851.731. Jangka waktu pinjaman sampai dengan bulan September 2027 dan harus dikembalikan dengan cicilan bulanan dengan tingkat bunga 9,00% per tahun (*floating*).
2. Pinjaman Rekening Koran dengan jumlah maksimum sebesar Rp 15.000.000.000. Jangka waktu pinjaman 12 bulan sampai dengan September 2023 dan telah diperpanjang sampai dengan 27 Juni 2024 dengan tingkat bunga 9,00% per tahun (*floating*).

Fasilitas pinjaman ini dijamin dengan:

- Akta Pemberian Hak Tanggungan (APHT) atas tanah dan bangunan (Hotel Holiday Inn), hasil pecahan SHGB No. 6127, Proyek Emporium Pluit di Jl. Pluit Selatan No. 1, Jakarta Utara, dengan nilai hak tanggungan sebesar Rp 144.000.000.000 (Catatan 9).
- *Fiduciaire Eigendomsoverdracht (FEO)* mesin dan peralatan Hotel Holiday Inn di Jl. Pluit Selatan No. 1, Jakarta Utara dengan nilai Rp 50.000.000.000 (Catatan 9).

17. BANK LOAN (continued)

Subsidiary (continued)

PT Bank ICBC Indonesia (Bank ICBC) (continued)

Based on the third restructuring, the guarantee it include substitute guarantee as follows:

- Land on Jalan Lingkar Luar Barat, Kel. Duri Kosambi, Kec. Cengkareng, Jakarta Barat on behalf of the Company, shareholders wide-scale 6.028 m2.
- Land and building (Golden Hill Plaza) on Jalan Abdul Wahab Samin, RT 001, RW 007, Kel. Dukuh Pakis, Kecamatan Dukuh Pakis, Surabaya, atas nama the Company, shareholders wide-scale 3.578 m2.
- Land and building TCC Batavia Tower 1 di Jalan K.H. Mas Mansyur Kav. 126, Kel. Karet Tengsin, Kec. Tanah Abang, Jakarta Pusat, on behalf the Company, shareholders wide-scale 6,420.52 m2.

The loan agreement includes several conditions which require TMP, a subsidiary, to:

- Maintain a collateral leverage of 250%;
- Maximum debt to equity ratio 1.50x;
- Maintain positive equity of at least Rp 500,600,000,000; and
- Financial covenants will be reviewed every 3 months.

As at December 31, 2023, and 2022, TMP, a subsidiary, is in compliance with all of the covenants from the bank.

The balance of the bank loans as at December 31, 2023 and 2022, amounted to Rp 278,408,333,231 and Rp 285,905,982,801, respectively.

Accrued interest related to the loan as at December 31, 2023 and 2022 amounted to Rp 893,226,736 and Rp 917,281,695, respectively (Note 14).

PT Bank Pan Indonesia Tbk (Bank Pan)

In September 2012, SGK, a subsidiary, obtained a credit facility from Bank Pan with a maximum facility of Rp 120,000,000,000, consisting of:

1. Long-term loan with a maximum principal amount of Rp 38,499,851,731. This loan is payable in monthly installment until September 2027 and bears 9.00% floating interest per annum.
2. Current account loan with maximum amount of Rp 15,000,000,000. The term of the loan is 12 months up to September 2023 and has been extended up to June 27, 2024 and bears 9.00% floating interest per annum.

These credit facilities are secured by:

- Deed of Mortgage Agreement (APHT) of land and buildings (Holiday Inn Hotel) over split of SHGB No. 6127, Project Emporium Pluit on Jl. Pluit Selatan No. 1, North Jakarta, with a mortgage value of Rp 144,000,000,000 (Note 9).
- *Fiduciaire Eigendomsoverdracht (FEO)* machinery and equipment of Holiday Inn Hotels project on Jl. Pluit Selatan No. 1, North Jakarta with in value of Rp 50,000,000,000 (Note 9).

**PT GREENWOOD SEJAHTERA 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 GREENWOOD SEJAHTERA TBK AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
AS AT DECEMBER 31, 2023
AND FOR THE YEAR THEN ENDED
(EXPRESSED IN RUPIAH, UNLESS OTHERWISE STATED)**

17. UTANG BANK (lanjutan)

Entitas anak (lanjutan)

PT Bank Pan Indonesia Tbk (Bank Pan) (lanjutan)

Perjanjian pinjaman mencakup persyaratan tertentu untuk tidak melakukan hal-hal berikut tanpa persetujuan tertulis terlebih dahulu dari pihak bank, antara lain membatasi hak SGK, entitas anak, untuk mengadakan merger, akuisisi, konsolidasi, menjual, mengalihkan, menyewakan atau melepaskan harta kekayaan SGK, entitas anak, kecuali untuk transaksi-transaksi yang umum, mengubah anggaran dasar dan susunan direksi dan komisaris serta pemegang saham; menjaminkan harta kekayaan; mengajukan permohonan kepailitan; mendapat pinjaman uang atau kredit dari pihak lain; memberikan pinjaman kepada pihak lain, termasuk tetapi tidak terbatas pada direksi, komisaris, pemegang saham, entitas anak dan/atau perusahaan afiliasinya; melakukan pembagian dividen; serta mengadakan penyertaan investasi pada perusahaan lain.

Pada tanggal 31 Desember 2023 dan 2022, SGK, entitas anak, telah mematuhi seluruh ketentuan perjanjian bank.

Pada tanggal 31 Desember 2023 dan 2022, saldo fasilitas pinjaman jangka panjang masing-masing sebesar Rp 36.899.851.731 dan Rp 41.249.851.731.

Biaya bunga masih harus dibayar terkait dengan beban bunga pada tanggal 31 Desember 2023 dan 2022 masing-masing sebesar Rp 71.703.785 dan Rp 37.017.617 (Catatan 14)

Pada tanggal 31 Desember 2023 dan 2022, fasilitas pinjaman rekening koran masing-masing sebesar Rp 8.627.538.401 dan Rp 4.328.724.920.

Biaya bunga masih harus dibayar terkait dengan beban bunga pada tanggal 31 Desember 2023 dan 2022, masing-masing sebesar Rp 288.573.851 dan Rp 321.311.351 (Catatan 14).

18. LIABILITAS IMBALAN KERJA KARYAWAN

Pada tanggal 31 Desember 2023 dan 2022, Grup mencatat liabilitas imbalan pascakerja berdasarkan perhitungan yang dilakukan oleh KKA Setyo Widodo dan KKA Tubagus Syafrial & Amran Nangasan, Aktuaris Independen, masing-masing tertanggal 13 Maret 2024 dan 27 Februari 2023, di mana disusun menggunakan metode aktuarial "Projected Unit Credit" dan asumsi-asumsi utama sebagai berikut:

	2023	2022	
Umur pensiun normal	55-56 tahun/years	55-56 tahun/years	Normal pension age
Tingkat diskonto	6,69% - 6,73% per tahun/year	7,10% - 7,22% per tahun/year	Discount rate
Tingkat kenaikan gaji	8% -10% per tahun/year	8% -10% per tahun/year	Salary increase rate
Tingkat mortalitas	TMV 2019	TMI 2019	Mortality rate
Tingkat cacat	10% TMI IV (2019)	10% TMI IV (2019)	Disability rate
Tingkat pengunduran diri	5% pada umur 26 tahun dan menurun secara linier sampai 0% pada umur 56 tahun/ 5% up to age of 26 and linearly decrease to 0% at the age of 56	5% pada umur 26 tahun dan menurun secara linier sampai 0% pada umur 56 tahun/ 5% up to age of 26 and linearly decrease to 0% at the age of 56	Resignation rate

17. BANK LOAN (continued)

Subsidiary (continued)

PT Bank Pan Indonesia Tbk (Bank Pan) (continued)

The loan agreements contain certain covenants, wherein written approval should be obtained from the bank before executing certain matters which include among others: limit SGK, a subsidiary, to enter into merger, acquisition, consolidation, sale, transfer, rent or divesting SGK, a subsidiary, property except for general transactions; changes in the articles of association, changes in the composition of the boards of directors, commissioners, and shareholders; guarantee its assets; declare bankruptcy; incur additional indebtedness from counterparties; lend money to counterparties, including but not limited to directors, commissioners, shareholders, subsidiaries and/or its affiliates; declare dividends; and also investment to other parties.

As at December 31, 2023, and 2022, SGK, a subsidiary, is in compliance with all of the covenants from the bank.

As at December 31, 2023 and 2022, the long-term loan facility amounted to Rp 36,899,851,731 dan Rp 41,249,851,731.

Accrued interest related to the loan as at December 31, 2023 and 2022 amounted to Rp 71,703,785 and Rp 37,017,617, respectively (Note 14).

As at December 31, 2023 and 2022, the current account loan facility amounted Rp 8,627,538,401 and Rp 4,328,724,920, respectively.

Accrued interest related to the loan as at December 31, 2023 and 2022 amounted to Rp 288,573,851 and Rp 321,311,351, respectively (Note 14).

18. EMPLOYEE BENEFITS LIABILITIES

As at December 31, 2023, and 2022, the Group accrued post-employment benefits liabilities based on the calculation prepared by KKA Setyo Widodo and KKA Tubagus Syafrial & Amran Nangasan, an Independent Actuary, dated March 13, 2024 and February 27, 2023, respectively, which prepared using actuarial "Projected Unit Credit" method and the following main assumptions:

**PT GREENWOOD SEJAHTERA 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 GREENWOOD SEJAHTERA TBK AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
AS AT DECEMBER 31, 2023
AND FOR THE YEAR THEN ENDED
(EXPRESSED IN RUPIAH, UNLESS OTHERWISE STATED)**

18. LIABILITAS IMBALAN KERJA KARYAWAN (lanjutan)

Analisis liabilitas diestimasi atas imbalan kerja karyawan yang disajikan sebagai "Liabilitas Imbalan Kerja Karyawan" di laporan posisi keuangan konsolidasian pada tanggal 31 Desember 2023 dan 2022, dan beban imbalan kerja karyawan yang dicatat dalam laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian untuk tahun yang berakhir pada tanggal-tanggal 31 Desember 2023 dan 2022, adalah sebagai berikut:

a. Liabilitas diestimasi atas imbalan kerja karyawan

	2023
Nilai kini liabilitas imbalan kerja	8.637.649.768
Liabilitas yang diakui dalam laporan posisi keuangan konsolidasian	8.637.649.768

b. Beban imbalan kerja karyawan

	2023
Biaya jasa kini	773.892.623
Biaya jasa lalu	-
Biaya bunga	518.758.949
Beban imbalan kerja karyawan yang diakui pada tahun berjalan	1.292.651.572

c. Mutasi nilai kini liabilitas imbalan pasti sebagai berikut

	2023
Saldo awal	7.280.698.441
Beban imbalan kerja karyawan tahun berjalan (Catatan 24)	1.292.651.572
Rugi (laba) komprehensif lain	119.799.755
Pembayaran imbalan kerja	(55.500.000)
Saldo akhir liabilitas	8.637.649.768

Manajemen berkeyakinan bahwa estimasi liabilitas tersebut di atas cukup untuk memenuhi ketentuan yang berlaku.

Tabel berikut menyajikan sensitivitas atas kemungkinan perubahan tingkat suku bunga pasar, dengan variabel lain dianggap tetap, terhadap kewajiban imbalan pascakerja dan beban jasa kini, masing-masing pada tanggal 31 Desember 2023 dan 2022:

	2023	
	Kewajiban imbalan pascakerja/ Obligation for post-employment benefits	Beban jasa kini dan beban bunga/ Current service cost and interest cost
Tingkat diskonto		
Kenaikan suku bunga dalam 1 poin persentase	8.087.271.799	704.368.698
Penurunan suku bunga dalam 1 poin persentase	9.254.077.057	854.225.825
Tingkat kenaikan gaji per tahun		
Kenaikan suku bunga dalam 1 poin persentase	9.205.709.039	848.538.677
Penurunan suku bunga dalam 1 poin persentase	6.746.903.549	707.760.517

18. EMPLOYEE BENEFITS LIABILITIES (continued)

An analysis of estimated liabilities for employees' benefits presented as "Employees Benefits Liabilities" in the statements of consolidated financial position as at December 31, 2023 and 2022, and employees' benefits expense as recorded in the consolidated statements of profit or loss and other comprehensive income for the years ended December 31, 2023 and 2022, are as follows:

a. Estimated liabilities for employee benefits

	2023	2022	
Nilai kini liabilitas imbalan kerja	8.637.649.768	7.280.698.441	Present value of employee benefits obligation
Liabilitas yang diakui dalam laporan posisi keuangan konsolidasian	8.637.649.768	7.280.698.441	Liabilities recognized in the consolidated statements of financial position

b. Employee benefits expense

	2023	2022	
Biaya jasa kini	773.892.623	648.631.119	Current service costs
Biaya jasa lalu	-	(967.862.010)	Past service costs
Biaya bunga	518.758.949	583.714.502	Interest expense
Beban imbalan kerja karyawan yang diakui pada tahun berjalan	1.292.651.572	264.483.611	Employee benefits expense recognized in the current year

c. The movement in the present value of the defined benefit obligation are as follows

	2023	2022	
Saldo awal	7.280.698.441	8.837.012.302	Beginning balance
Beban imbalan kerja karyawan tahun berjalan (Catatan 24)	1.292.651.572	264.483.611	Employee benefits expenses for the year (Note 24)
Rugi (laba) komprehensif lain	119.799.755	(1.275.003.763)	Other comprehensive loss (income)
Pembayaran imbalan kerja	(55.500.000)	(545.793.709)	Payment of employee benefit
Saldo akhir liabilitas	8.637.649.768	7.280.698.441	Ending balance of liabilities

Management believes that the above estimated liabilities are adequate to cover the prevailing requirements.

The following tables summarize the sensitivity to a reasonably possible change in market interest rates, with all other variables held constant, of the obligation for post-employment and current service cost as at December 31, 2023 and 2022, respectively:

	2023		2022		
	Kewajiban imbalan pascakerja/ Obligation for post-employment benefits	Beban jasa kini dan beban bunga/ Current service cost and interest cost	Kewajiban imbalan pascakerja/ Obligation for post-employment benefits	Beban jasa kini dan beban bunga/ Current service cost and interest cost	
Tingkat diskonto					Discount rate
Kenaikan suku bunga dalam 1 poin persentase	8.087.271.799	704.368.698	6.776.959.209	588.463.151	Increase in interest rate in 1 percentage point
Penurunan suku bunga dalam 1 poin persentase	9.254.077.057	854.225.825	7.847.516.642	717.856.996	Decrease in interest rate in 1 percentage point
Tingkat kenaikan gaji per tahun					Annual salary increment rate
Kenaikan suku bunga dalam 1 poin persentase	9.205.709.039	848.538.677	7.801.090.833	712.864.027	Increase in interest rate in 1 percentage point
Penurunan suku bunga dalam 1 poin persentase	6.746.903.549	707.760.517	6.806.645.329	591.427.712	Decrease in interest rate in 1 percentage point

**PT GREENWOOD SEJAHTERA 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 GREENWOOD SEJAHTERA TBK AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
AS AT DECEMBER 31, 2023
AND FOR THE YEAR THEN ENDED
(EXPRESSED IN RUPIAH, UNLESS OTHERWISE STATED)**

19. MODAL SAHAM

Susunan pemegang saham Perusahaan pada tanggal 31 Desember 2023 dan 2022 berdasarkan laporan yang disusun oleh PT Adimitra Jasa Korpora, Biro Administrasi Efek, adalah sebagai berikut:

Nama Pemegang Saham	Jumlah Saham/ Number of Shares	Persentase Kepemilikan/ Percentage of Ownership	Jumlah Modal Disetor/ Total Paid-up Capital	Name of Shareholders
PT Prima Permata Sejahtera	4.387.657.776	56,25	438.765.777.600	PT Prima Permata Sejahtera
PT Kencana Graha Nusamandiri Ang Andri Pribadi (Komisaris Utama)	1.813.102.224 969.000	23,24 0,01	181.310.222.400 96.900.000	PT Kencana Graha Nusamandiri Ang Andri Pribadi (President Commissioner)
Masyarakat umum (masing-masing di bawah 5%)	1.599.031.000	20,50	159.903.100.000	Public (each below 5%)
Jumlah	7.800.760.000	100,00	780.076.000.000	Total

Berdasarkan Akta Risalah Rapat Umum Pemegang Saham Tahunan (RUPST) No. 188 tanggal 30 Juni 2023 dari Notaris Buntario Tigris, S.H. S.E., M.H, para pemegang saham telah menyetujui penggunaan alokasi laba bersih tahun 2022 sebesar Rp 5.000.000.000 ditetapkan sebagai dana cadangan sesuai dengan Anggaran Dasar Perusahaan. Sisa laba bersih sebesar Rp 26.096.724.286 akan digunakan untuk keperluan modal kerja Perusahaan dan dicatat sebagai saldo laba yang belum ditentukan penggunaannya.

Berdasarkan Akta Risalah Rapat Umum Pemegang Saham Tahunan (RUPST) No. 64 tanggal 29 Juli 2022 dari Notaris Recky Francky Limpele, S.H., para pemegang saham telah menyetujui penggunaan alokasi laba bersih tahun 2021 sebesar Rp 5.000.000.000 ditetapkan sebagai dana cadangan sesuai dengan Anggaran Dasar Perusahaan. Sisa laba bersih sebesar Rp 16.693.353.275 akan digunakan untuk keperluan modal kerja Perusahaan dan dicatat sebagai saldo laba yang belum ditentukan penggunaannya.

Pengelolaan Modal

Tujuan utama pengelolaan modal Grup adalah untuk memastikan terpeliharanya rasio modal yang sehat untuk mendukung usaha dan memaksimalkan imbalan bagi pemegang saham.

Grup dipersyaratkan oleh Undang-undang Perseroan Terbatas No. 40 Tahun 2007 untuk menyisihkan dan mempertahankan suatu dana cadangan yang tidak boleh didistribusikan sampai dana cadangan tersebut mencapai 20% dari modal saham diterbitkan dan dibayar penuh. Persyaratan permodalan eksternal tersebut akan dipertimbangkan oleh Grup dalam Rapat Umum Pemegang Saham ("RUPS") tahunan berikutnya.

Tidak ada perubahan atas tujuan, kebijakan maupun proses dalam manajemen modal untuk tahun yang berakhir pada tanggal-tanggal 31 Desember 2023 dan 2022.

Rasio utang terhadap modal berikut dihitung berdasarkan pembagian antara liabilitas neto dengan jumlah ekuitas. Liabilitas neto meliputi seluruh liabilitas dikurangi dengan kas dan setara kas. Jumlah modal meliputi seluruh ekuitas sebagaimana yang disajikan di dalam laporan posisi keuangan konsolidasian.

19. SHARE CAPITAL

The details of the Company's shareholders as at December 31, 2023 and 2022 based on the report prepared by PT Adimitra Jasa Korpora, Share Registrar, are as follows:

Based on Notarial Deed of the Resolution of the Annual General Shareholders Meeting (RUPST) No. 188 dated June 30, 2023 of Notaris Buntario Tigris, S.H. S.E., M.H, the shareholders approved the allocation of from the 2022 net income amounting to Rp 5,000,000,000 as a reserve fund pursuant to the Company's Articles of Association. The remaining net income of Rp 26,096,724,286 will be used for working capital purposes of the Company and presented as unappropriated retained earnings.

Based on Notarial Deed of the Resolution of the Annual General Shareholders Meeting (RUPST) No. 64 dated July 29, 2022 of Notaris Recky Francky Limpele, S.H., the shareholders approved the allocation from the 2021 net income amounting to Rp 5,000,000,000 as a reserve fund pursuant to the Company's Articles of Association. The remaining net income of Rp 16,693,353,275 will be used for working capital purposes of the Company and presented as unappropriated retained earnings.

Capital Management

The primary objective of the Group's capital management is to ensure that they maintain healthy capital ratios in order to support their business and maximize shareholder value.

The Group are also required by the Limited Liability Company Law No. 40 Year 2007 to contribute and maintain a non-distributable reserve fund until the said reserve reaches 20% of the issued and fully paid share capital. This externally imposed capital requirements will be considered with by the Group in next Annual General Shareholders Meeting ("AGM").

No changes were made in the objectives, policies or processes for managing capital for the years ended December 31, 2023 and 2022.

The following gearing ratio is calculated as net debt divided by total equity. Net debt is calculated as liabilities less cash and cash equivalents. Total capital is calculated as equity as shown in the consolidated statement of financial position.

**PT GREENWOOD SEJAHTERA 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 GREENWOOD SEJAHTERA TBK AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
AS AT DECEMBER 31, 2023
AND FOR THE YEAR THEN ENDED
(EXPRESSED IN RUPIAH, UNLESS OTHERWISE STATED)**

19. MODAL SAHAM (lanjutan)

Pengelolaan Modal (lanjutan)

Perhitungan rasio pengungkit adalah sebagai berikut:

	2023	2022
Jumlah liabilitas	781.778.503.510	761.793.933.285
Dikurangi kas dan setara kas	(321.175.175.172)	(78.805.683.622)
Liabilitas neto	460.603.328.338	682.988.249.663
Ekuitas	7.087.443.024.377	7.026.611.603.241
Rasio Liabilitas Neto terhadap Ekuitas	0,06	0,10

19. SHARE CAPITAL (continued)

Capital Management (continued)

The computation of gearing ratio are as follows:

<i>Total liabilities</i>	781.778.503.510	761.793.933.285
<i>Less cash and cash equivalents</i>	(321.175.175.172)	(78.805.683.622)
<i>Net liabilities</i>	460.603.328.338	682.988.249.663
<i>Equity</i>	7.087.443.024.377	7.026.611.603.241
Net Debt to Equity Ratio	0,06	0,10

20. KEPENTINGAN NON-PENGENDALI

Rincian kepentingan non-pengendali adalah sebagai berikut:

- a. Kepentingan Non-pengendali atas Aset Neto Entitas Anak

	2023	2022
SGK	35.212.830.278	34.093.032.272
PNC	24.426.933.822	25.415.667.142
TMP	(61.146.649)	(61.124.179)
Jumlah	59.578.617.451	59.447.575.235

20. NON-CONTROLLING INTEREST

The details of non-controlling interest are as follows:

- a. Non-controlling Interest in Net Assets of Subsidiaries

SGK
PNC
TMP

Total

- b. Kepentingan Non-pengendali atas Jumlah Rugi Komprehensif Entitas Anak

Mutasi kepentingan non pengendali adalah sebagai berikut:

	2023	2022
Saldo awal	59.447.575.235	59.818.760.270
Laba (rugi) neto tahun berjalan	202.023.994	(404.216.709)
Pengembalian uang muka setoran modal dari kepentingan nonpengendali entitas anak	(73.125.000)	-
Penghasilan komprehensif lain tahun berjalan	2.143.222	33.031.674
Saldo akhir	59.578.617.451	59.447.575.235

- b. Non-controlling Interest in Total Comprehensive Loss of Subsidiaries

Movement of non-controlling interest are as follows:

Beginning balance
Net profit (loss) for the year
Deduction advance for share capital subscription non-controlling interest of subsidiaries
Other comprehensive income for the year

Ending balance

21. PENJUALAN DAN PENDAPATAN USAHA

Rincian penjualan dan pendapatan usaha adalah sebagai berikut:

	2023	2022
Hotel	51.379.727.485	36.123.409.671
Apartemen	11.300.606.363	11.598.558.559
Sewa (Catatan 8)	9.122.465.849	9.317.700.700
Jumlah	71.802.799.697	57.039.668.930

21. SALES AND REVENUES

The details of sales and revenues are as follows:

Hotel
Apartment
Rent (Note 8)

Total

**PT GREENWOOD SEJAHTERA 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 GREENWOOD SEJAHTERA TBK AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
AS AT DECEMBER 31, 2023
AND FOR THE YEAR THEN ENDED
(EXPRESSED IN RUPIAH, UNLESS OTHERWISE STATED)**

21. PENJUALAN DAN PENDAPATAN USAHA (lanjutan)

Pada tahun 2023 dan 2022, penjualan dan pendapatan dari pelanggan yang melebihi 10% dari jumlah penjualan dan pendapatan adalah sebagai berikut:

	2023	2022
Mr. J.O. Widjaja	-	11.598.558.559

Tidak terdapat penjualan dan pendapatan usaha yang diperoleh dari pihak berelasi dan semua transaksi dalam mata uang Rupiah.

21. SALES AND REVENUES (continued)

In 2023 and 2022, sales and revenues from customers exceeding 10% of the total sales and revenues are as follows:

	2023	2022
Mr. J.O. Widjaja	-	11.598.558.559

There are no sales and revenues generated from related parties and all transaction in Rupiah.

22. BEBAN POKOK PENJUALAN DAN BEBAN LANGSUNG

Rincian beban pokok penjualan dan beban langsung berdasarkan bisnis utama adalah sebagai berikut:

	2023	2022
Apartemen		
Tanah dan bangunan	8.618.234.410	6.539.223.951
Hotel		
Penyusutan aset tetap (Catatan 9)	10.787.179.439	10.308.987.901
Gaji dan tunjangan	4.070.498.235	3.477.836.230
Utilitas	3.822.813.524	3.413.593.540
Pemeliharaan	1.248.967.452	545.945.099
Lain-lain	9.226.361.756	6.187.287.321
Jumlah	37.774.054.816	30.472.874.042

22. COST OF SALES AND DIRECT COSTS

The details of cost of sales and direct costs based on major business are as follows:

	2023	2022
Apartment		
Land and buildings	8.618.234.410	6.539.223.951
Hotel		
Depreciation of fixed assets (Note 9)	10.787.179.439	10.308.987.901
Salaries and allowances	4.070.498.235	3.477.836.230
Utilities	3.822.813.524	3.413.593.540
Maintenance	1.248.967.452	545.945.099
Others	9.226.361.756	6.187.287.321
Total	37.774.054.816	30.472.874.042

23. BEBAN PENJUALAN

Rincian beban penjualan adalah sebagai berikut:

	2023	2022
Iklan dan promosi	553.096.560	1.055.609.895
Gaji dan tunjangan	235.713.767	2.549.471.706
Penyusutan aset tetap (Catatan 9)	101.024.008	125.626.702
Komisi	92.880.565	1.157.712.600
Lain-lain	255.576.548	827.564.381
Jumlah	1.238.291.448	5.715.985.284

23. SELLING EXPENSES

The details of selling expenses are as follows:

	2023	2022
Advertising and promotion	553.096.560	1.055.609.895
Salaries and allowance	235.713.767	2.549.471.706
Depreciation of fixed assets (Note 9)	101.024.008	125.626.702
Commissions	92.880.565	1.157.712.600
Others	255.576.548	827.564.381
Total	1.238.291.448	5.715.985.284

24. BEBAN UMUM DAN ADMINISTRASI

Rincian beban umum dan administrasi adalah sebagai berikut:

	2023	2022
Gaji dan tunjangan	42.450.006.918	41.629.518.246
Sewa dan jasa layanan	17.081.653.385	3.739.232.905
Biaya konversi pembangunan rumah susun (Catatan 29)	8.257.421.081	10.781.161.307
Jasa manajemen (Catatan 29)	5.559.163.441	3.906.977.302
Jasa keamanan	3.254.082.799	2.578.817.287
Utilitas	2.587.984.080	2.691.517.474
Penyusutan aset tetap (Catatan 9)	2.349.088.409	2.341.059.922
Jasa profesional	2.335.823.368	2.549.934.017
Beban pajak	2.290.878.390	2.167.352.384
Perbaikan dan pemeliharaan	2.151.238.382	682.652.212

24. GENERAL AND ADMINISTRATIVE EXPENSES

The details of general and administrative expenses are as follows:

	2023	2022
Salaries and allowance	42.450.006.918	41.629.518.246
Rental and service charges	17.081.653.385	3.739.232.905
Conversion cost of flats house construction (Note 29)	8.257.421.081	10.781.161.307
Management fee (Note 29)	5.559.163.441	3.906.977.302
Securities services	3.254.082.799	2.578.817.287
Utilities	2.587.984.080	2.691.517.474
Depreciation of fixed asset (Note 9)	2.349.088.409	2.341.059.922
Professional fees	2.335.823.368	2.549.934.017
Tax expenses	2.290.878.390	2.167.352.384
Repairs and maintenance	2.151.238.382	682.652.212

**PT GREENWOOD SEJAHTERA 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 GREENWOOD SEJAHTERA TBK AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
AS AT DECEMBER 31, 2023
AND FOR THE YEAR THEN ENDED
(EXPRESSED IN RUPIAH, UNLESS OTHERWISE STATED)**

24. BEBAN UMUM DAN ADMINISTRASI (lanjutan)

	2023
Imbalan pascakerja (Catatan 18)	1.292.651.572
Pajak dan perijinan	1.271.322.966
Beban kantor	942.947.834
Asuransi	778.519.579
Perjalanan dinas	735.969.635
Jamuan dan representasi	119.896.011
Lain-lain	1.833.882.742
Jumlah	95.292.530.592

24. GENERAL AND ADMINISTRATIVE EXPENSES (continued)

	2022	
	264.483.611	Post-employment benefits (Note 18)
	1.596.626.555	Taxes and license
	1.542.991.285	Office expenses
	680.153.448	Insurance
	863.011.682	Business trips
	1.037.993.480	Entertainment and representation
	1.582.963.157	Others
Jumlah	80.636.446.274	Total

25. BEBAN KEUANGAN

Rincian beban keuangan adalah sebagai berikut:

	2023
Utang bank	24.397.214.758
Lain-lain	(416.065.776)
Jumlah	23.981.148.982

25. FINANCIAL EXPENSES

The details of financial expenses are as follows:

	2022	
	14.222.326.130	Bank loans
	5.423.915.912	Others
Jumlah	19.646.242.042	Total

26. LABA PER SAHAM

Perhitungan laba per saham adalah sebagai berikut:

	2023
Laba tahun berjalan yang dapat diatribusikan kepada pemilik entitas induk	61.244.254.404
Rata-rata tertimbang jumlah saham yang beredar selama tahun berjalan	7.800.760.000
Laba per saham	7,85

26. EARNINGS PER SHARE

The calculation of earning per share is as follows:

	2022	
	31.096.724.286	Profit for the year attributable to owners of the parent entity
	7.800.760.000	Outstanding weighted average number of shares during the year
Laba per saham	3,99	Earnings per share

Pada tahun 2023 dan 2022, Perusahaan tidak memiliki efek berpotensi saham biasa yang bersifat dilutif.

In 2023 and 2022, the Company does not have any dilutive ordinary shares.

27. TRANSAKSI DAN SALDO DENGAN PIHAK-PIHAK BERELASI

Dalam kegiatan usahanya, Grup melakukan beberapa transaksi dengan pihak-pihak berelasi yang dilakukan pada tingkat harga dan persyaratan tertentu. Ringkasan transaksi dengan pihak-pihak berelasi adalah sebagai berikut:

a. Untuk tahun-tahun yang berakhir 31 Desember 2023 dan 2022, jumlah kompensasi kepada personil manajemen kunci yang adalah sebagai berikut:

	2023
Dewan Direksi	
Gaji dan tunjangan	8.088.451.873
Imbalan pascakerja	52.997.920
Sub-jumlah	8.141.449.793
Dewan Komisaris	
Gaji dan tunjangan	664.865.124
Jumlah	8.806.314.917

27. TRANSACTIONS AND BALANCES WITH RELATED PARTIES

The Company, in its regular business, made transactions with related parties which are conducted in certain prices and terms. The summary of transaction with related parties are as follows:

a. For the year ended December 31, 2023 and 2022, total compensation to the key management personnel are as follows:

	2022	
	8.590.554.218	Board of Directors
	45.160.490	Salaries and allowances
		Post-employment benefits
	8.635.714.708	Sub-total
	843.589.504	Board of Commissioners
		Salaries and allowances
Jumlah	9.479.304.212	Total

**PT GREENWOOD SEJAHTERA 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 GREENWOOD SEJAHTERA TBK AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
AS AT DECEMBER 31, 2023
AND FOR THE YEAR THEN ENDED
(EXPRESSED IN RUPIAH, UNLESS OTHERWISE STATED)**

27. TRANSAKSI DAN SALDO DENGAN PIHAK-PIHAK BERELASI (lanjutan)

Personil manajemen kunci Perusahaan adalah individu-individu yang mempunyai kewenangan dan tanggung jawab untuk merencanakan, memimpin dan mengendalikan aktivitas Perusahaan. Seluruh anggota Dewan Komisaris dan Direksi merupakan personil manajemen kunci Perusahaan.

b. Sejak tahun 2013, Perusahaan mengadakan perjanjian pengelolaan Perkantoran TCC Batavia Tower 1 dengan LGS. Perjanjian ini telah diperpanjang sampai dengan 10 Februari 2026.

c. Pada tanggal 7 Januari 2009, ASA, entitas asosiasi, mengadakan perjanjian jasa konsultasi manajemen dengan PNC, entitas anak, untuk memberi jasa konsultasi manajemen. Perjanjian ini telah diperpanjang beberapa kali terakhir pada tanggal 13 April 2023 yang berlaku sampai dengan 31 Desember 2023. Sampai dengan penerbitan laporan keuangan perpanjangan perjanjian ini masih dalam proses.

Jasa konsultasi manajemen yang timbul sehubungan dengan perjanjian ini disajikan sebagai bagian dari akun "Beban Umum dan Administrasi". Saldo pada tanggal 31 Desember 2023 dan 2022 adalah masing-masing sebesar Rp 959.001.467 dan Rp 863.550.214.

d. Perusahaan menerima dividen dari CGN, entitas asosiasi, akan tetapi bagian Perusahaan atas rugi CGN sudah melebihi kepentingannya, maka Perusahaan menghentikan pengakuan bagiannya atas rugi lebih lanjut (berdasarkan PSAK No. 15). Dividen yang sudah diterima oleh Perusahaan disajikan pada akun "Utang Pihak Berelasi". Saldo pada tanggal 31 Desember 2023 dan 2022, masing-masing sebesar Rp 21.923.832.200 dan Rp 19.393.832.200. Pada tanggal 31 Desember 2023 terdapat pengembalian modal saham sebesar Rp 2.530.000.000 oleh CGN yang dicatat sebagai "Utang pihak berelasi".

Rincian saldo yang timbul dari transaksi dengan pihak-pihak berelasi di atas adalah sebagai berikut:

	2023	2022
<u>Piutang lain-lain</u>		
Pemegang saham		
PT Karya Multi Makmur	-	73.125.000
Persentase terhadap jumlah Aset	-	0,00
<u>Beban dibayar dimuka</u>		
Entitas yang berada di bawah pengendalian yang sama		
PT Langgeng Gemilang Sejahtera	48.010.000	-
Persentase terhadap jumlah aset	0,01	-

27. TRANSACTIONS AND BALANCES WITH RELATED PARTIES (continued)

Key management personnel of the Company are those individuals having the authority and responsibility for planning, directing and controlling the activities of the Company. All members of the Boards of Commissioners and Directors are considered as key management personnel of the Company.

b. In 2013, the Company entered into building management agreement for TCC Batavia Office - Tower 1 with LGS. By mutual consent, the agreement has been extended until February 10, 2026.

c. On January 7, 2009, ASA, associate entity entered into a management consulting services agreement with PNC, subsidiary, to provide management consulting services. This agreement has been extended several times, recently on April 13, 2023, which is extended until December 31, 2023. Until the issuance of the financial statements, the extension of this agreement is still in process.

Management consulting service fees incurred in relation to this agreement is accounted for and presented as part of "General and Administrative Expenses". Balance as at December 31, 2023 and 2022 amounted to Rp 959,001,467 and Rp 863,550,214, respectively.

d. The Company received dividends from CGN, associates entity, but the Company's share in CGN's loss exceeds its interest, so the Company derecognizes its share of further losses (based on PSAK No. 15). Dividends received by the Company is presented as "Due to Related Party". Balances as at December 31, 2023 and 2022, amounted to Rp 21,923,832,200 and Rp 19,393,832,200, respectively. On December 31, 2023 there was a return on share capital of Rp 2,530,000,000 by CGN which was recorded as "Due to related parties".

Details of balances arising from transactions with related parties are as follows:

<u>Other receivables</u>
Shareholder
PT Karya Multi Makmur
Percentage to total assets
<u>Prepaid expenses</u>
Entity under common control
PT Langgeng Gemilang Sejahtera
Percentage to total assets

**PT GREENWOOD SEJAHTERA 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 GREENWOOD SEJAHTERA TBK AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
AS AT DECEMBER 31, 2023
AND FOR THE YEAR THEN ENDED
(EXPRESSED IN RUPIAH, UNLESS OTHERWISE STATED)**

27. TRANSAKSI DAN SALDO DENGAN PIHAK-PIHAK BERELASI (lanjutan)

	2023	2022
<u>Utang pihak berelasi</u>		
Entitas anak		
PT Citra Gemilang Nusantara	21.923.832.200	19.393.832.200
Persentase terhadap jumlah liabilitas	2,80	2,55
<u>Beban yang masih harus dibayar</u>		
Entitas yang berada di bawah pengendalian yang sama		
PT Langgeng Gemilang Sejahtera	16.783.026.244	2.396.835.232
Persentase terhadap jumlah liabilitas	2,15	0,31

Transaksi-transaksi dalam bentuk beban pokok penjualan dan beban langsung serta beban umum dan administrasi dengan pihak-pihak berelasi adalah sebagai berikut:

	2023	2022
<u>Beban umum dan administrasi</u>		
(Catatan 24)		
Entitas yang berada di bawah pengendalian yang sama		
PT Langgeng Gemilang Sejahtera	16.134.346.679	2.863.853.190
Persentase terhadap jumlah beban umum dan administrasi	16,93	3,55

27. TRANSACTIONS AND BALANCES WITH RELATED PARTIES (continued)

Due to related party
Subsidiary
PT Citra Gemilang Nusantara

Percentage to total liabilities

Accrued expenses

Entity under common control
PT Langgeng Gemilang Sejahtera

Percentage to total cost of Liabilities

Transactions from cost of sales and direct costs and general and administrative expenses with related parties are as follows:

General and administrative expense
(Note 24)

Entity under common control
PT Langgeng Gemilang Sejahtera

Percentage to total general and administrative expense

28. INFORMASI SEGMENT

Grup menetapkan segmen berdasarkan unit usahanya secara terpisah guna keperluan pengambilan keputusan mengenai alokasi sumber daya dan penilaian kinerja. Kinerja segmen dievaluasi berdasarkan laba atau rugi operasi dan diukur secara konsisten dengan laba atau rugi operasi pada laporan keuangan konsolidasian.

28. SEGMENT INFORMATION

The Group designs its segment based on results of its business units separately for the purpose of making decision regarding the resources allocation and performance assessment. Segment performance is evaluated based on operating profit or loss in consolidated financial statements.

2023

	Perkantoran/ Office	Apartemen/ Apartment	Hotel/ Hotel	Tidak dapat Dialokasikan/ Unallocated	Eliminasi/ Elimination	Konsolidasian/ Consolidated	
Penjualan dan pendapatan usaha	9.122.465.849	11.300.606.363	51.379.727.485	-	-	71.802.799.697	Sales and revenue
Hasil segmen	9.122.465.849	2.682.371.953	22.056.802.627	-	167.104.452	34.028.744.881	Segment Results
Beban penjualan	(81.733.756)	(405.497.855)	(751.059.837)	-	-	(1.238.291.448)	Selling expenses
Beban umum dan administrasi	(64.221.406.659)	(15.861.980.921)	(15.209.143.012)	-	-	(95.292.530.592)	General and administrative expenses
Beban keuangan	(20.420.435.066)	(84.620.033)	(3.476.093.883)	-	-	(23.981.148.982)	Finance expense
Kenaikan nilai wajar properti investasi - neto	3.210.821.987	(2.768.316.985)	869.000.000	-	-	1.311.505.002	Increase in fair value of investment properties - net

**PT GREENWOOD SEJAHTERA 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 GREENWOOD SEJAHTERA TBK AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
AS AT DECEMBER 31, 2023
AND FOR THE YEAR THEN ENDED
(EXPRESSED IN RUPIAH, UNLESS OTHERWISE STATED)**

28. INFORMASI SEGMENT (lanjutan)

28. SEGMENT INFORMATION (continued)

	2023						
	Perkantoran/ Office	Apartemen/ Apartment	Hotel/ Hotel	Tidak dapat Dialokasikan/ Unallocated	Eliminasi/ Elimination	Konsolidasian/ Consolidated	
Bagian laba neto entitas asosiasi	140.970.627.092	-	-	-	-	140.970.627.092	Share in net income of associates
Penghasilan bunga	4.750.826.392	536.327.947	26.444.236	-	-	5.313.598.575	Interest income
Lain-lain - neto	1.009.008.854	(150.133.780)	1.121.757.360	-	-	1.980.632.434	Others - net
Laba (rugi) sebelum beban pajak final dan manfaat pajak penghasilan	74.340.174.693	(16.051.849.674)	4.637.707.491	-	167.104.452	63.093.136.962	Income (loss) before final tax expense and income tax benefit
Beban pajak final	(828.044.339)	(556.223.234)	(61.860.014)	-	-	(1.446.127.587)	Final tax expense
Laba (rugi) sebelum manfaat pajak penghasilan	73.512.130.354	(16.608.072.908)	4.575.847.477	-	167.104.452	61.647.009.375	Income (loss) before income tax benefit
LAPORAN POSISI KEUANGAN							STATEMENT OF FINANCIAL POSITION
Aset Segmen	7.309.619.651.693	1.566.981.380.365	133.580.331.332	-	(1.140.959.835.503)	7.869.221.527.887	Segment assets
Liabilitas Segmen	281.755.244.891	62.445.102.480	437.578.156.139	-	-	781.778.503.510	Segment liabilities
Penyusutan	2.247.947.140	185.614.777	10.970.834.391	-	(167.104.452)	13.237.291.856	Depreciation
	2022						
	Perkantoran/ Office	Apartemen/ Apartment	Hotel/ Hotel	Tidak dapat Dialokasikan/ Unallocated	Eliminasi/ Elimination	Konsolidasian/ Consolidated	
Penjualan dan pendapatan usaha	9.317.700.700	11.598.558.559	36.123.409.671	-	-	57.039.668.930	Sales and revenue
Hasil segmen	9.317.700.700	5.059.334.608	12.022.655.128	-	167.104.452	26.566.794.888	Segment Results
Beban penjualan	(287.500)	(1.249.169.545)	(586.196.055)	(3.880.332.184)	-	(5.715.985.284)	Selling expenses General and administrative expenses
Beban umum dan administrasi	(53.097.890.336)	(2.313.715.103)	(10.204.504.870)	(15.020.335.965)	-	(80.636.446.274)	expenses
Beban keuangan Kenaikan nilai wajar properti investasi - neto	(8.360.468.068)	(4.319.599)	(4.894.461.950)	(6.386.992.425)	-	(19.646.242.042)	Finance expense Increase in fair value of investment properties - net
101.304.038	-	312.000.000	(4.384.475.402)	-	(3.971.171.364)	Share in net income of associates	
Bagian laba neto entitas asosiasi	113.530.601.263	-	-	-	-	113.530.601.263	Share in net income of associates
Penghasilan bunga	1.346.952.017	31.234.924	32.969.150	188.548.602	-	1.599.704.693	Interest income
Lain-lain - neto	1.160.847.319	300.372.283	(1.482.273.372)	49.198.518	-	28.144.748	Others - net
Laba (rugi) sebelum beban pajak final dan manfaat pajak penghasilan	63.998.759.433	1.823.737.568	(4.799.811.969)	(29.434.388.856)	167.104.452	31.755.400.628	Income (loss) before final tax expense and income tax benefit
Beban pajak final	(795.643.610)	(336.891.596)	(67.326.831)	-	-	(1.199.862.037)	Final tax expense
Laba (rugi) sebelum manfaat pajak penghasilan	63.203.115.823	1.486.845.972	(4.867.138.800)	(29.434.388.856)	167.104.452	30.555.538.591	Income (loss) before income tax benefit
LAPORAN POSISI KEUANGAN							STATEMENT OF FINANCIAL POSITION
Aset Segmen	7.218.688.558.092	63.931.871.686	130.688.882.193	1.433.911.210.137	(1.058.814.985.582)	7.788.405.536.526	Segment assets
Liabilitas Segmen	247.619.159.132	7.720.559.837	453.258.185.200	53.197.429.116	(1.400.000)	761.793.933.285	Segment liabilities
Penyusutan	2.268.240.545	3.898.334	10.484.714.103	185.925.995	(167.104.452)	12.775.674.525	Depreciation

**PT GREENWOOD SEJAHTERA 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 GREENWOOD SEJAHTERA TBK AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
AS AT DECEMBER 31, 2023
AND FOR THE YEAR THEN ENDED
(EXPRESSED IN RUPIAH, UNLESS OTHERWISE STATED)**

29. PERJANJIAN PENTING, IKATAN DAN KONTINJENSI

- a. Akta Kesepakatan Bersama II No. 138 tanggal 24 Agustus 2009 yang dibuat di hadapan Buntario Tigris, S.H., S.E., M.H., notaris di Jakarta, oleh dan antara Ny. Betty Donna Christina Siahaan (Betty) dan Tn. Dr. Tunggul Simanjuntak (Tunggul) (yang dalam hal ini bertindak masing-masing sebagai pemegang dan pemilik hak atas seluruh saham sejumlah 50.000 lembar dalam PT Sinar Bonana Jaya (SBJ) dan PT Kawasan Industri Jababeka Tbk (KIJA) dengan Perusahaan. Betty dan Tunggul setuju dan sepakat untuk menjual seluruh saham dan tagihan yang dimiliki oleh mereka terhadap SBJ kepada Perusahaan dan/atau pihak lain yang ditunjuk oleh Perusahaan dengan harga penjualan masing-masing sebesar Rp 5.000.000.000 dan Rp 17.500.000.000. KIJA setuju dan sepakat untuk menjual tagihan miliknya terhadap SBJ kepada Perusahaan dan/atau pihak lain yang ditunjuk oleh Perusahaan sebesar Rp 50.000.000.000. Pembayaran oleh Perusahaan kepada Betty dan Tunggul dilakukan secara bertahap sebanyak 8 kali (dalam PPJB No. 139 tanggal 24 Agustus 2009, pembayaran dilakukan 7 kali, di mana pada pembayaran ketiga dilakukan secara 2 tahap) sesuai dengan pemenuhan kondisi tertentu oleh pihak Betty dan Tunggul. Sedangkan pembayaran kepada KIJA dilakukan secara bertahap sebanyak 5 kali sesuai dengan pemenuhan kondisi tertentu oleh pihak KIJA.

Pada tanggal 15 Desember 2014, Betty dan Tunggul (Pemohon) mengajukan Permohonan Arbitrase No. 640/XII/ARB-BANI/2014 melawan Perusahaan (Termohon) dan Buntario Tigris, S.H., S.E., M.H., (selaku turut Termohon) di Badan Arbitrase Nasional Indonesia (BANI), untuk melakukan pembatalan perjanjian pengikatan jual beli saham dan tagihan PT Sinar Bonana Jaya (SBJ) yang dinyatakan dalam Akta No. 139 tanggal 24 Agustus 2009. Perkara ini telah diputus oleh Mahkamah Arbitrase BANI pada tanggal 4 Februari 2016 dengan putusan menolak seluruhnya permohonan Pemohon. Dengan demikian, Perjanjian Pengikatan Jual Beli Saham dan Tagihan PT SBJ antara Perusahaan dengan Betty dan Tunggul dinyatakan sah dan masih mengikat kedua belah pihak.

Sampai dengan tanggal penyelesaian laporan keuangan konsolidasian, Perusahaan telah membayar sebesar Rp 2.850.000.000 kepada Betty dan Tunggul, yang dicatat pada akun piutang lain-lain sebesar Rp 350.000.000 dan akun uang muka investasi sebesar Rp 2.500.000.000 dan sebesar Rp 2.500.000.000 kepada KIJA yang dicatat sebagai bagian piutang lain-lain.

- b. Pada 27 Oktober 2003, PNC, entitas anak, mengadakan perjanjian jual beli dengan PT Graha Tunasmekar selaku pemilik tunggal yang sah dan memiliki hak penuh untuk unit yang sedang dibangun, dan merupakan kontraktor dan pengembang rumah susun apartemen "The Peak di Sudirman" (The Peak) yang telah diubah dengan addendum pada tanggal 2 Desember 2004.

29. SIGNIFICANT AGREEMENTS, COMMITMENTS AND CONTINGENCIES

- a. *Deed of Agreement II No. 138 dated August 24, 2009 of Buntario Tigris, S.H., S.E., M.H., notary in Jakarta, by and between Ms. Betty Donna Christina Siahaan (Betty) and Mr. Dr. Tunggul Simanjuntak (Tunggul) (who acts as shareholder of 50,000 total shares of PT Sinar Bonana Jaya (SBJ)) and PT Kawasan Industri Jababeka Tbk (KIJA) and the Company. Betty and Tunggul agreed to sell the shares and receivable owned by them in SBJ to the Company and or other party which is appointed by the Company with selling price amounting to Rp 5,000,000,000 and Rp 17,500,000,000, respectively. KIJA agreed to sell its receivable from SBJ to the Company or other party which is appointed by the Company with selling price amounting to Rp 50,000,000,000. This will be paid by the Company to Betty and Tunggul in 8 installments (in Sales and Purchase Agreement No. 139 dated August 24, 2009, payment is made 7 times, with the third payment is settled in 2 stages) based on the fulfillment of certain condition by Betty and Tunggul. While payment by the Company to KIJA will be in 5 installments based on the fulfillment of certain condition by KIJA.*

On December 15, 2014, Betty and Tunggul (Applicant) filed Arbitration Petition No. 640/XII/ARB-BANI/2014 against the Company (Respondent) and Buntario Tigris, S.H., S.E., M.H., (as co Respondent) at Indonesian National Board Arbitration (BANI) for cancellation of sale and purchase agreement from SBJ as stated in Deed No. 139 dated August 24, 2009. The lawsuit has been cancelled by the Arbitration Assembly of BANI at February 4, 2016 with decision to reject petition of Applicant thoroughly. Thus, sale and purchase agreement of PT SBJ that was made between the Company and Betty and Tunggul is declared valid and binding for the parties.

As at the issuance date of consolidated financial statements, payment made by the Company amounting to Rp 2,850,000,000 to Betty and Tunggul, were recorded in "other receivable" account amounting to Rp 350,000,000 and "advances for investment" amounting to Rp 2,500,000,000 and payment made by the Company to KIJA amounting to Rp 2,500,000,000 was recorded as part of other receivables - non-current.

- b. *On October 27, 2003, PNC, a subsidiary, has entered into a sales and purchase agreement with PT Graha Tunasmekar as the only legal owner of units which are under construction, and also acts as contractor and developer of the apartment "The Peak at Sudirman" (The Peak) which was amended with addendum dated December 2, 2004.*

**PT GREENWOOD SEJAHTERA 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 GREENWOOD SEJAHTERA TBK AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
AS AT DECEMBER 31, 2023
AND FOR THE YEAR THEN ENDED
(EXPRESSED IN RUPIAH, UNLESS OTHERWISE STATED)**

**29. PERJANJIAN PENTING, IKATAN DAN KONTINJENSI
(lanjutan)**

c. Grup mengadakan perjanjian dengan beberapa bank dalam rangka penyediaan fasilitas kredit kepada pembeli untuk kepemilikan perkantoran dan apartemen milik Grup sebagai berikut:

1. Perusahaan mengadakan perjanjian kerjasama pemberian fasilitas kredit kepemilikan perkantoran (KPK) dengan PT Bank Central Asia Tbk.
2. PNC, entitas anak, mengadakan perjanjian kerjasama pemberian fasilitas kredit kepemilikan apartemen (KPA) dengan Bank Pan Indonesia, Bank CIMB Niaga dan Bank OCBC NISP.
3. TMP, entitas anak, mengadakan perjanjian kerjasama pemberian fasilitas kredit kepemilikan apartemen (KPA) dengan PT Bank Central Asia Tbk.

Dalam perjanjian kerjasama tersebut, Grup menjamin pembayaran jumlah yang terutang atas pembelian unit perkantoran dan unit apartemen oleh pembeli kepada bank-bank pemberi KPK dan KPA melalui penempatan dana pada bank yang bersangkutan (Catatan 10). Penjaminan ini berlaku sampai dengan Akta Jual beli (AJB) dan Akta Pemberian Hak Tanggungan (APHT) atas unit perkantoran dan unit apartemen tersebut ditandatangani.

d. Pada tahun 2012, SGK, entitas anak, mengadakan perjanjian kerja sama dengan Intercontinental Hotel Group (PT SC Hotels & Resorts Indonesia) untuk pengawasan, pengarahan dan untuk mengelola Hotel Holiday Inn Express. Perjanjian ini berlaku selama 15 tahun. SGK, entitas anak, diwajibkan untuk membayar:

1. Biaya dasar manajemen sebesar 2% dari pendapatan bruto hotel.
2. Biaya insentif manajemen sebesar persentase tertentu dari laba operasi kotor yang telah disesuaikan (AGOP).

Pada tahun 2023 dan 2022, beban jasa manajemen masing-masing sebesar Rp 5.559.163.441 dan Rp 3.906.977.302, dicatat sebagai bagian dari beban umum dan administrasi (Catatan 24).

e. Pada tanggal 30 Juli 2013 dengan addendum tertanggal 11 April 2014, TMP, entitas anak, melakukan transaksi pembelian tanah dengan PT Equator Paradise, dengan penandatanganan surat pesanan dan/atau Perjanjian Pengikatan Jual Beli atas unit-unit kantor oleh PT Eastern Star Capital (ESC), segera setelah didirikannya proyek Capital Square, proses balik nama keatas nama TMP dan setelah mendapatkan Izin Mendirikan Bangunan. Atas perjanjian ini, TMP, entitas anak, mencatat utang sebesar Rp 70.000.000.000 yang disajikan sebagai bagian dari uang muka penjualan (Catatan 16).

29. SIGNIFICANT AGREEMENTS, COMMITMENTS AND CONTINGENCIES (continued)

c. The Group entered into agreements with several banks, where such bank will provide credit facilities to the buyers of offices and apartments of the Group as follows:

1. The Company entered into agreements on granting credit facility for office ownership (KPK) with PT Bank Central Asia Tbk.
2. PNC, a subsidiary, entered into agreements on granting credit facility for apartment ownership (KPA) with Bank Pan Indonesia, Bank CIMB Niaga and Bank OCBC NISP.
3. TMP, a subsidiary, entered into agreements on granting credit facility for apartment ownership (KPA) with PT Bank Central Asia Tbk.

In the agreements, the Group agreed to guarantee the payment to purchase the office space unit and apartment unit by the customers to the bank through the placement of funds in the bank (Note 10). This guarantee is valid until The Sale and Purchase Agreement (AJB) and The Mortgage Right (APHT) of the office space unit are finalized.

d. In 2012, SGK, a subsidiary, entered into cooperation agreement with Intercontinental Hotel Group (PT SC Hotels & Resorts Indonesia) for supervision, guidance and hotel management of Holiday Inn Express. This agreement is valid for 15 years. SGK, a subsidiary, is obliged to pay:

1. Base management fee at 2% of the hotel's gross revenue.
2. Incentive management fee at certain percentage of adjusted gross operating profit (AGOP).

In 2023 and 2022, management fee amounting to Rp 5,559,163,441 and Rp 3,906,977,302, respectively, were recorded as part of general and administrative expenses (Note 24).

e. On July 30, 2013, with addendum dated April 11, 2014, TMP, a subsidiary, entered into land purchasing transaction with PT Equator Paradise, by signing the mail order and/or the Sale and Purchase Agreement of the office units by PT Eastern Star Capital (ESC), immediately after the establishment of Capital Square project, transfer title process under the name of TMP and after obtain the building permit. Based on this agreement, TMP, a subsidiary, recorded a debt of Rp 70,000,000,000 which is presented as part of advances from customers (Note 16).

**PT GREENWOOD SEJAHTERA 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 GREENWOOD SEJAHTERA TBK AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
AS AT DECEMBER 31, 2023
AND FOR THE YEAR THEN ENDED
(EXPRESSED IN RUPIAH, UNLESS OTHERWISE STATED)**

**29. PERJANJIAN PENTING, IKATAN DAN KONTINJENSI
(lanjutan)**

- f. Pada tanggal 19 November 2019, berdasarkan hasil pembahasan perhitungan nilai konversi sesuai dengan Peraturan Gubernur Provinsi DKI Jakarta No. 112 Tahun 2019, tentang Tata Cara Pemenuhan Kewajiban Pembiayaan dan Pembangunan Rumah Susun Murah/Sederhana melalui Konversi oleh para Pemegang Izin Pemanfaatan Ruang, Perusahaan sebagai pemegang Izin Pemanfaatan Ruang telah menyepakati jumlah nilai konversi sebesar Rp 42.260.447.250 melalui Surat Pernyataan No. 8 tanggal 4 Juni 2021. Nilai konversi didasarkan oleh Nilai Jual Objek Pajak (NJOP) pada tahun 2019 sebesar Rp 55.923.000/m² dan luas lahan yang ditunjuk oleh Surat Izin Penunjukkan Penggunaan Tanah (SIPPT) sebesar +/- 24.173 m². Selanjutnya, berdasarkan Surat dari Dinas Penanaman Modal dan Pelayanan Terpadu Satu Pintu Provinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta No. 32/C.47/31.71.07.1003.04.005.K.1.a.b/1/-1.711.32/2021 tanggal 21 Oktober 2021 memutuskan memberikan izin prinsip konversi kepada Perusahaan sebesar nilai konversi melalui pembangunan fasilitas publik dalam bentuk Pembangunan Rumah Susun Kampung Akuarium Tahap Dua, yang meliputi biaya KJPP dan Konsultan Manajemen untuk Blok A, E dan C, Konstruksi Blok A dan E serta Konstruksi *landscape*, di mana konstruksi pembangunan Blok A dan E diselesaikan paling lambat pada tanggal 20 Juni 2022 dan serah terima kepada Walikota Jakarta Utara paling lambat bulan Oktober 2022 melalui Berita Acara Serah Terima.

Pada tanggal 14 Maret 2022, berdasarkan Surat No. 024-002/GWS-TCC/DIR/III/2022, Perusahaan melakukan permohonan untuk membangun satu Blok terlebih dahulu atas Rumah Susun Kampung Akuarium, hal tersebut dikarenakan sesuai dengan Surat No. 025-002/GWS-TCC/DIR/III/2022 tanggal 18 Maret 2022 sehubungan dengan kesanggupan Perusahaan untuk mendanai pembangunan konstruksi pembangunan Rumah Susun Kampung Akuarium sebesar Rp 21.500.000.000.

Berdasarkan Surat No. 1105/-1.796.32 tanggal 23 Maret 2022 dari Pemerintah Provinsi DKI Jakarta Dinas Perumahan Rakyat dan Kawasan Permukiman, Perusahaan diminta untuk segera menerbitkan Surat Kerjasama dengan PT Prosys Eka Persada sebagai Manajemen Konstruksi dan penunjukkan penyedia jasa konstruksi dengan PT Totalindo Eka Persada.

Selanjutnya, pada tanggal 5 Oktober 2022 berdasarkan surat No. 076-012/GWS-RKA/DIR/X/2022, Perusahaan mengajukan permohonan perubahan tanggal penyerahan fisik bangunan dalam izin prinsip kepada Dinas Perumahan Rakyat dan Kawasan Permukiman DKI Jakarta. Dan pada tanggal 13 Oktober 2022, Dinas Penanaman Modal dan Pelayanan Terpadu Satu Pintu Provinsi DKI Jakarta mengeluarkan surat keputusan No. 43/C.47/31.71.07.1003.04.005.K.1.a.b/1/-1.711.32/2022 tentang perpanjangan izin prinsip pelaksanaan bentuk konversi, dimana konstruksi pembangunan diselesaikan paling lambat Februari 2023 dan serah terima kepada Walikota Jakarta Utara paling lambat April 2023.

29. SIGNIFICANT AGREEMENTS, COMMITMENTS AND CONTINGENCIES (continued)

- f. On November 19, 2019, based on the result of discussion for calculation of the conversion value in accordance with the Governor Regulation of the Special Capital Province of Jakarta No. 112 in 2019, concerning Procedures for fulfilling the financing and development requirements of Flats/Simple Houses through conversion by the Space Utilization Permit Holder, the Company as the holder of the Space Utilization Permit agreed the conversion value amounting to Rp 42,260,447,250 through Statement Letter No. 8 dated June 4, 2021. The conversion value is based on the Sales Value of Tax Objects (NJOP) in 2019 amounted to Rp 55,923,000/m² and the designated land area by a Land Use Designation Permit (SIPPT) amounted to +/- 24,173 m². Then, based on the DKI Jakarta Provincial Investment and One Stop Service Office's Letter No. 32/C.47/31.71.07.1003.04.005. K.1.a.b/1/-1.711.32/2021 dated October 21, 2021 decided to grant a conversion principle permit to the Company amounted to the conversion value in the form of building public facilities, in the form of Village Flats Construction Aquarium Phase Two, which includes KJPP cost and Management Consultant for A, E and C Block, Block A and Block E Construction as well as Landscape Construction, which the development of Construction A and E should be completed before June 20, 2022 and the handover with the Mayor of North Jakarta no later than October 2022 through minutes of hand over.

On March 14, 2022, based on letter No. 024-002/GWS-TCC/DIR/III/2022, the Company made an application to build one block first of the Village Flats Aquarium, in accordance with Letter No. 025-002/GWS-TCC/DIR/III/2022 dated March 18, 2022 in connection with the Company's ability to finance the construction development of the Village Flats Aquarium amounted to Rp 21,500,000,000.

Based on Letter No. 1105/-1,796.32 dated March 23, 2022 from the DKI Jakarta Provincial Government Department of Public Housing and Settlement Areas, the Company is requested to immediately issue a Cooperation Letter with PT Prosys Eka Persada as Construction Management and appoint a construction service provider with PT Totalindo Eka Persada.

Subsequently, on October 5, 2022 based on letter No. 076-012/GWS-RKA/DIR/X/2022, the Company submitted an application for a change in the date of physical handing over of the building in principle permit to the DKI Jakarta Public Housing and Settlement Area Office. And on October 13, 2022, the DKI Jakarta Provincial Investment and One-Stop Service Office issued Decree No. 43/C.47/31.71.07.1003.04.005.K.1.a.b/1/-1.711.32/2022 concerning the extension of the principle permit for the implementation of the conversion form, where construction is completed no later than February 2023 and handover to the Mayor of North Jakarta no later than April 2023.

**PT GREENWOOD SEJAHTERA 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 GREENWOOD SEJAHTERA TBK AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
AS AT DECEMBER 31, 2023
AND FOR THE YEAR THEN ENDED
(EXPRESSED IN RUPIAH, UNLESS OTHERWISE STATED)**

**29. PERJANJIAN PENTING, IKATAN DAN KONTINJENSI
(lanjutan)**

Selanjutnya, atas izin prinsip yang telah berakhir tersebut, Perusahaan mengirimkan Surat No. 042-008/GWS-RKA/PRO/III/2023 tanggal 28 Maret 2023 sehubungan dengan permohonan perubahan tanggal penyerahan fisik bangunan dalam izin prinsip pelaksanaan bentuk konversi kepada Dinas Perumahan Rakyat dan Kawasan Permukiman DKI Jakarta.

Perusahaan sudah memulai proses konstruksi pembangunan Rumah Susun Kampung Akuarium. Pembangunan Rumah Susun Kampung Akuarium dilaksanakan oleh kontraktor yang penyelesaiannya berdasarkan progress proyek serta nilai proyek tersebut nilainya akan diverifikasi oleh pihak KJPP. (Manajemen Konstruksi yang ditunjuk oleh Pemerintah Daerah).

30. TUJUAN DAN KEBIJAKAN MANAJEMEN RISIKO KEUANGAN

Risiko-risiko utama yang timbul dari instrumen keuangan yang dimiliki Grup adalah risiko suku bunga, risiko nilai tukar, risiko kredit, dan risiko likuiditas. Kegiatan operasional Grup dijalankan secara berhati-hati dengan mengelola risiko-risiko tersebut agar tidak menimbulkan potensi kerugian bagi Grup.

Manajemen risiko merupakan tanggung jawab Direksi. Direksi bertugas menentukan prinsip dasar kebijakan manajemen risiko Grup secara keseluruhan serta kebijakan pada area tertentu seperti risiko nilai tukar, risiko suku bunga, risiko kredit, dan risiko likuiditas.

Faktor-faktor Risiko Keuangan

Risiko Mata Uang Asing

Risiko nilai tukar mata uang asing adalah risiko bahwa nilai wajar atau arus kas masa depan instrumen keuangan akan berfluktuasi karena perubahan dalam nilai tukar mata uang. Eksposur Grup terhadap fluktuasi nilai tukar mata uang asing, terutama disebabkan oleh piutang dalam mata uang asing.

Tabel berikut menjelaskan eksposur Grup atas risiko nilai tukar mata uang asing pada tanggal 31 Desember 2023 dan 2022. Termasuk didalamnya adalah instrumen keuangan Grup pada nilai tercatat, dikategorikan berdasarkan jenis mata uang.

	2023		2022			
	Mata Uang Asing/ <i>Foreign Currency</i>	Ekuivalen Rupiah/ <i>Equivalent in Rupiah</i>	Mata Uang Asing/ <i>Foreign Currency</i>	Ekuivalen Rupiah/ <i>Equivalent in Rupiah</i>		
<u>Aset Moneter</u>					<u>Monetary assets</u>	
Kas dan setara kas	US\$	772.270	12.148.582.346	782.124	12.303.590.757	Cash and cash equivalent
<u>Liabilitas Moneter</u>					<u>Monetary liabilities</u>	
Utang usaha kepada pihak ketiga	US\$ EUR	900 6.300	13.874.400 107.978.976	900 6.300	14.157.900 105.289.569	Trade payables to third parties
Jumlah Liabilitas Moneter			121.853.376		119.447.469	Total Monetary Liabilities
Jumlah Aset Neto Moneter			12.026.728.970		12.184.143.288	Total Net Monetary Assets

29. SIGNIFICANT AGREEMENTS, COMMITMENTS AND CONTINGENCIES (continued)

Subsequently, based on the expired principle permit, the Company sent Letter No. 042-008/GWS-RKA/PRO/III/2023 dated March 28, 2023 in connection with the application for a change in the date of physical handover of the building in the principle permit for the implementation of the conversion form to the DKI Jakarta Public Housing and Settlement Area Service.

The Company has started the construction process for the construction of Village Flats Aquarium. The construction of Village Flats Aquarium is carried out by a contractor whose completion is based on project progress and the value of the project will be verified by KJPP. (Construction Management appointed by Local Government).

30. FINANCIAL RISK MANAGEMENT OBJECTIVES AND POLICIES

The main risks arising from the Group's financial instruments are interest rate risk, foreign exchange risk, credit risk, and liquidity risk. The operational activities of the Group are managed in a prudential manner by managing those risks to minimize potential losses.

Risk management is the responsibility of the Board of Directors ("BOD"). The BOD has the responsibility to determine the basic principles of the Group's risk management as well as principles covering specific areas, such as foreign exchange risk, interest rate risk, credit risk, and the risk liquidity.

Financial Risk Factors

Foreign Exchange Risk

Foreign exchange rate risk is the risk that the fair value or future cash flows of a financial instrument will fluctuate because of changes in foreign exchange rates. The Group exposures to exchange rate fluctuations results primarily from denominated receivables.

The following table illustrates the Group exposures to foreign currency exchange rate risk as at December 31, 2023 and 2022. Included in the table are financial instruments of the Group at carrying amounts categorized by currency.

**PT GREENWOOD SEJAHTERA 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 GREENWOOD SEJAHTERA TBK AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
AS AT DECEMBER 31, 2023
AND FOR THE YEAR THEN ENDED
(EXPRESSED IN RUPIAH, UNLESS OTHERWISE STATED)**

30. TUJUAN DAN KEBIJAKAN MANAJEMEN RISIKO KEUANGAN (lanjutan)

Faktor-faktor Risiko Keuangan (lanjutan)

Risiko Mata Uang Asing (lanjutan)

Manajemen tidak menganggap perlu untuk melakukan transaksi forward/swap valuta asing saat ini.

Grup sebagian besar bertransaksi dalam dolar AS dan tidak mempunyai risiko nilai tukar mata uang asing yang signifikan, sehingga tidak dilakukan analisis sensitivitas.

Risiko Kredit

Risiko kredit mengacu pada risiko rekanan gagal dalam memenuhi kewajiban kontraktualnya yang mengakibatkan kerugian bagi Grup.

Risiko kredit Grup terutama melekat pada rekening bank, deposito berjangka, piutang usaha dan lain-lain. Grup menempatkan saldo bank dan deposito berjangka pada institusi keuangan yang layak serta terpercaya. Grup meminimalisasi risiko kredit atas piutang usaha yang timbul dari pembeli properti dengan mengenakan denda atas keterlambatan pembayaran, pembatalan penjualan dengan denda pembatalan dan apabila penjualan belum dilunasi tidak dilakukan serah terima unit yang dijual sehingga dapat dilakukan penjualan kembali properti dengan dikenakan klaim atas kerugian yang timbul dari penjualan kembali tersebut. Untuk risiko kredit yang timbul dari penyewa properti investasi dilakukan dengan cara meminta penyewa untuk memberikan deposit dalam bentuk tunai atau bank garansi untuk sewa selama 3 bulan, serta membayar uang muka sewa sebelum masa sewa berlaku.

Grup memiliki kebijakan untuk memperoleh pertumbuhan pendapatan yang berkelanjutan dengan meminimalkan kerugian yang terjadi karena eksposur risiko kredit. Karena itu, Grup memiliki kebijakan untuk memastikan transaksi dilakukan dengan pelanggan yang memiliki sejarah dan reputasi kredit yang baik. Manajemen melakukan pengawasan secara terus menerus untuk mengurangi eksposur risiko kredit. Piutang usaha atas penjualan perkantoran dan apartemen Grup pada tanggal pelaporan Sebagian besar merupakan selisih pengakuan pendapatan setelah dikurangi dengan bagian yang telah dibayar oleh pembeli sehingga pembayarannya belum jatuh tempo.

Risiko Suku Bunga

Risiko suku bunga adalah risiko dimana nilai wajar atau arus kas kontraktual masa datang dari suatu instrumen keuangan akan terpengaruh akibat perubahan suku bunga pasar. Eksposur Grup yang terpengaruh risiko suku bunga terutama terkait dengan utang bank.

Untuk meminimalkan risiko suku bunga, Grup mengelola beban bunga melalui kombinasi pembiayaan melalui perbankan dan institusi keuangan yang kredibel. Manajemen juga melakukan penelaahan berbagai suku bunga yang ditawarkan oleh kreditur untuk mendapatkan suku bunga yang menguntungkan sebelum mengambil keputusan untuk melakukan perikatan utang.

Manajemen tidak menganggap perlunya melakukan swap suku bunga pada saat ini.

30. FINANCIAL RISK MANAGEMENT OBJECTIVES AND POLICIES (continued)

Financial Risk Factors (continued)

Foreign Exchange Risk (continued)

The management currently does not consider the necessity to enter into any currency forward/swaps.

The Group mainly transacts in US dollars and is not exposed to significant foreign exchange risk, hence no sensitivity analysis has been performed.

Credit Risk

Credit risk refers to the risk that a counterparty will default on its contractual obligation resulting in a loss to the Group.

The credit risk of the Group is primarily attributed to its cash in banks, time deposits, trade and other receivables. The Group places their bank balances and time deposits to the credit worthy financial institutions. The Group minimizes their credit risk on trade receivables from property buyers by imposing penalties on late payments and fines on cancellation of sale and no handovers of units if receivable is not yet fully paid in order for the Group to resale such units. Credit risk exposure on trade receivables from tenants is minimized by requiring the tenants to pay rent in advance prior to the effectivity of the lease term and lease deposit, for 3 months in the form of cash or bank guarantee.

The Group has established policies to obtain sustainable revenue growth by minimizing losses due to credit risk exposure. Accordingly, the Group have established a policy to ensure that transactions are made with customers who has good credit reputation. Management conducts ongoing supervision to reduce credit risk exposure at reporting date. Trade receivable from sale of offices and apartments of the Group mainly represent the difference between the revenue recognized and the amounts billed to buyer, hence, not yet due.

Interest Rate Risk

Interest rate risk is the risk that the fair value or contractual future cash flows of a financial instruments will be affected due to changes in market interest rates. The Group's exposures to the interest rate risk relates primarily to bank loans.

To minimize interest rate risk, the Group manages interest cost through a mix of fixed-rate and variable-rate debts, by evaluating market rate trends. Management also conducts assessments among interest rates offered by creditors to obtain the most favorable interest rate before takes any decision to enter a new loan agreement.

The management currently does not consider the necessity to enter into any interest rate swaps.

**PT GREENWOOD SEJAHTERA 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 GREENWOOD SEJAHTERA TBK AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
AS AT DECEMBER 31, 2023
AND FOR THE YEAR THEN ENDED
(EXPRESSED IN RUPIAH, UNLESS OTHERWISE STATED)**

30. TUJUAN DAN KEBIJAKAN MANAJEMEN RISIKO KEUANGAN (lanjutan)

Faktor-faktor Risiko Keuangan (lanjutan)

Risiko Suku Bunga (lanjutan)

Tidak ada analisis sensitivitas yang dilakukan karena Grup tidak memperkirakan adanya dampak material terhadap laba atau rugi Grup yang timbul dari dampak perubahan suku bunga yang wajar pada instrumen keuangan berbunga pada akhir periode pelaporan.

Risiko Likuiditas

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

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

Tabel risiko likuiditas dan suku bunga

2023							
	Tingkat bunga Efektif rate-rata/ tertimbang/ Weighted Average Effective interest rate	Kurang dari 1 bulan/ Less than 1 month	1-3 bulan/ 1-3 month	3 bulan - 1 tahun/ 3 month - 1 year	1-5 tahun/ 1-5 year	Porsi bunga/ Interest portion	Jumlah/Total
Tanpa bunga							
Utang usaha Pihak ketiga		-	5.506.302.003	-	7.356.443.123	-	12.862.745.126
Utang lain-lain kepada pihak ketiga		1.108.586.848	176.891.023		1.045.447.474	-	2.330.925.345
Beban masih harus dibayar		8.019.173.571	529.919.084	16.783.026.251	-	-	25.332.118.906
Uang jaminan penyewa		-	266.285.600	-	2.553.152.856	-	2.819.438.456
Instrumen tingkat bunga variabel							
Utang bank jangka pendek	9,00%	-	-	8.627.538.401	-	-	8.627.538.401
Utang bank jangka panjang	9,00% - 10,50%	4.404.775.346	23.438.996.971	161.455.355.210	443.827.769.824	(94.556.723.721)	538.570.173.630
Jumlah		13.532.535.765	29.918.394.685	186.865.919.862	454.782.813.277	(94.556.723.721)	590.542.939.868

30. FINANCIAL RISK MANAGEMENT OBJECTIVES AND POLICIES (continued)

Financial Risk Factors (continued)

Interest Rate Risk (continued)

No sensitivity analysis is prepared as the Group does not expect any material effect on the Group's profit or loss arising from the effects of reasonably possible changes to interest rates on interest bearing financial instruments at the end of the reporting period.

Liquidity Risk

Liquidity risk is a risk arising when the cash flow position of the Group is not enough to cover the liabilities which become due.

In the management of liquidity risk, management monitors and maintains a level of cash and cash equivalents deemed adequate to finance the Group's operations and to mitigate the effects of fluctuation in cash flows. Management also regularly evaluate the projected and actual cash flows, including loan maturity profiles, and continuously assess conditions in the financial markets for opportunities to obtain optimal funding sources.

Liquidity and interest risk tables

**PT GREENWOOD SEJAHTERA 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 GREENWOOD SEJAHTERA TBK AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
AS AT DECEMBER 31, 2023
AND FOR THE YEAR THEN ENDED
(EXPRESSED IN RUPIAH, UNLESS OTHERWISE STATED)**

30. TUJUAN DAN KEBIJAKAN MANAJEMEN RISIKO KEUANGAN (lanjutan)

Faktor-faktor Risiko Keuangan (lanjutan)

Risiko Likuiditas (lanjutan)

Tabel risiko likuiditas dan suku bunga (lanjutan)

30. FINANCIAL RISK MANAGEMENT OBJECTIVES AND POLICIES (continued)

Financial Risk Factors (continued)

Liquidity Risk (continued)

Liquidity and interest risk tables (continued)

2022

	Tingkat bunga Efektif rate-rata/ tertimbang/ Weighted Average Effective interest rate	Kurang dari 1 bulan/ Less than 1 month	1-3 bulan/ 1-3 month	3 bulan - 1 tahun/ 3 month - 1 year	1-5 tahun/ 1-5 year	Porsi bunga/ Interest portion	Jumlah/ Total	
Tanpa bunga								Not interest bearing
Utang usaha Pihak ketiga	-	-	3.119.864.421	-	7.356.443.123	-	10.476.307.544	Trade payables Third parties
Utang lain-lain kepada pihak ketiga		971.571.477	695.416.091	-	1.045.447.474	-	2.712.435.042	Other payables to Third parties
Beban masih harus dibayar		4.046.547.452	358.498.798	2.396.835.232	-	-	6.801.881.481	Accrued expenses
Uang jaminan penyewa		-	699.910.064	-	2.853.633.244	-	3.553.543.308	Tenants' security deposits
Instrumen tingkat bunga variabel								Variable interest rate instruments
Utang bank jangka pendek	9,00%	-	-	4.328.742.940	-	-	4.328.742.940	Short-term bank loan
Utang bank jangka panjang	9,00% - 10,50%	2.385.760.698	15.093.351.776	160.085.303.693	459.392.985.437	(103.686.044.814)	533.271.356.790	Long-term bank loan
Jumlah		7.403.879.626	19.967.041.150	166.810.881.865	470.648.509.278	(103.686.044.814)	561.144.267.105	Total

Jumlah yang dicantumkan di atas untuk instrumen suku bunga mengambang untuk liabilitas keuangan harus berubah jika perubahan suku bunga mengambang berbeda dengan estimasi suku bunga yang ditentukan pada akhir periode pelaporan.

The amount included above for floating interest rate for financial liabilities is subject to changes if changes in floating interest rates differ to those estimates of interest rates determined at the end of the reporting period.

Grup memiliki fasilitas pembiayaan dari bank sebagaimana dijelaskan dalam catatan di bawah ini, yang tidak digunakan untuk mengurangi risiko likuiditas pada 31 Desember 2023 dan 2022.

The Group has financing facilities from the banks as described in the note below were unused to further reduce liquidity risk at December 31, 2023 and 2022.

	2023	2022	
Fasilitas utang dengan jaminan dan tanggal jatuh tempo yang berbeda mulai tahun 2023 dan 2022 yang diperpanjang dengan perjanjian bersama:			Secured bank loan facilities with various maturity dates through to 2023 and 2022 which may be extended by mutual agreement:
Jumlah yang digunakan	540.308.184.962	534.355.834.532	Amount used
Jumlah yang belum digunakan	166.941.666.769	172.894.017.199	Amount unused
Jumlah	707.249.851.731	707.249.851.731	Total

Grup memelihara kecukupan dana untuk membiayai kebutuhan modal kerja yang berkelanjutan.

The Group maintain sufficient funds to finance its ongoing working capital requirements.

Nilai Wajar Instrumen Keuangan

Fair Value of Financial Instruments

Nilai tercatat dan taksiran nilai wajar dari instrumen keuangan Grup yang dicatat di laporan posisi keuangan konsolidasian tanggal 31 Desember 2023 dan 2022, adalah sebagai berikut:

The fair values of the financial assets and liabilities are The carrying values and the estimated fair values of the Group's financial instruments that are carried in the consolidated statements of financial position as at December 31, 2023 and 2022, are as follows:

**PT GREENWOOD SEJAHTERA 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 GREENWOOD SEJAHTERA TBK AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
AS AT DECEMBER 31, 2023
AND FOR THE YEAR THEN ENDED
(EXPRESSED IN RUPIAH, UNLESS OTHERWISE STATED)**

30. TUJUAN DAN KEBIJAKAN MANAJEMEN RISIKO KEUANGAN (lanjutan)

Nilai Wajar Instrumen Keuangan (lanjutan)

	2023		2022		
	Nilai Tercatat/ Carrying Value	Nilai Wajar/ Fair Values	Nilai Tercatat/ Carrying Value	Nilai Wajar/ Fair Values	
Aset Keuangan					Financial assets
Kas dan setara kas	321.175.175.172	321.175.175.172	78.805.683.622	78.805.683.622	Cash and cash equivalent
Piutang usaha kepada pihak ketiga	1.894.370.847	1.894.370.847	784.010.772	784.010.772	Trade receivable to third parties
Piutang lain-lain pihak ketiga	2.384.540.044	2.384.540.044	1.189.939.787	1.189.939.787	Other receivable third parties
pihak berelasi	-	-	73.125.000	73.125.000	related parties
Aset lainnya	43.664.601.612	43.664.601.612	44.046.690.611	44.046.690.611	Other assets
Jumlah Aset Keuangan	369.118.687.675	369.118.687.675	124.899.449.792	124.899.449.792	Total Financial Assets
Liabilitas Keuangan					Financial liabilities
Utang bank	547.197.712.031	547.197.712.031	537.600.099.730	537.600.099.730	Bank loan
Utang usaha kepada pihak ketiga	12.862.745.126	12.862.745.126	10.476.307.544	10.476.307.544	Trade payables to third parties
Utang lain-lain kepada pihak ketiga	2.330.925.345	2.330.925.345	2.712.435.042	2.712.435.042	Other payables to third parties
Biaya masih harus dibayar	25.332.118.906	25.332.118.906	6.801.881.481	6.801.881.481	Accrued expenses
Utang pihak berelasi	21.923.832.200	21.923.832.200	19.393.832.200	19.393.832.200	Due to related party
Jumlah Liabilitas Keuangan	609.647.333.608	609.647.333.608	576.984.555.997	576.984.555.997	Total Liabilities Financial

Nilai wajar aset dan liabilitas keuangan ditentukan berdasarkan jumlah dimana instrumen tersebut dapat dipertukarkan dalam transaksi ini antara pihak-pihak yang berkeinginan (*willing parties*) dan bukan merupakan pendapatan yang dipaksakan atau likuidasi.

Instrumen keuangan yang disajikan di dalam laporan posisi keuangan konsolidasian dicatat sebesar nilai wajar, atau disajikan dalam jumlah tercatat baik karena jumlah tersebut adalah kurang lebih sebesar nilai wajarnya atau karena nilai wajarnya tidak dapat diukur secara andal.

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

Kas dan setara kas, piutang usaha, piutang lain-lain, aset lainnya, utang bank jangka pendek, utang usaha, utang lain-lain, biaya masih harus dibayar dan utang pihak berelasi, diperkirakan sebesar nilai wajar karena jangka pendek dari utang tersebut dalam waktu 12 bulan.

Nilai tercatat utang bank jangka panjang mendekati nilai wajarnya karena suku bunga mengambang dari instrumen keuangan bergantung pada penyesuaian yang dilakukan oleh bank dan lembaga keuangan.

30. FINANCIAL RISK MANAGEMENT OBJECTIVES AND POLICIES (continued)

Fair Value of Financial Instruments (continued)

The fair values of the financial assets and liabilities are determined based on the amount at which the instrument could be exchanged in a current transaction between willing parties, other than in a forced sale or liquidation.

Financial instruments presented in the consolidated statements of financial position are carried at fair values, otherwise, they are presented at carrying amounts as either these are reasonable approximation of fair values or their fair values cannot be measured reliably.

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

Cash and cash equivalents, trade receivables, other receivables, other assets, short-term bank loan, trade payables, other payables, accrued expenses and due to related party, approximate at their carrying values due to the short-term nature that will be due within 12 months.

The carrying amount of long-term bank loans and approximate their fair values because the floating interest rate from financial instruments depends on adjustment by the banks and financial institutions.

**PT GREENWOOD SEJAHTERA 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 GREENWOOD SEJAHTERA TBK AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
AS AT DECEMBER 31, 2023
AND FOR THE YEAR THEN ENDED
(EXPRESSED IN RUPIAH, UNLESS OTHERWISE STATED)**

31. AKTIVITAS YANG TIDAK MEMENGARUHI ARUS KAS

a. Aktivitas Non-kas

Pada tanggal 31 Desember 2023 dan 2022, transaksi signifikan yang tidak memengaruhi arus kas adalah sebagai berikut:

	2023	2022
Penambahan melalui kapitalisasi beban bunga pinjaman pada:		
Properti investasi	2.419.069.938	2.457.790.280
Persediaan	27.538.483.728	27.979.284.140

b. Rekonsiliasi utang neto

Perubahan pada liabilitas yang timbul dari aktivitas pendanaan pada laporan arus kas konsolidasian adalah sebagai berikut:

	1 Januari 2023/ January 1, 2023	Arus Kas/ Cash Flows	Aktivitas Non-kas/ Non-cash Activities	31 Desember 2023/ December 31, 2023	
Utang bank jangka pendek	4.328.742.940	4.298.795.461	-	8.627.538.401	Short term - bank loan
Utang bank jangka panjang	533.271.356.790	5.952.350.430	(653.533.590)	538.570.173.630	Long term - bank loan
	<u>8.661.994.290</u>	<u>10.251.145.891</u>	<u>(653.533.590)</u>	<u>9.166.178.441</u>	
	1 Januari 2022/ January 1, 2022	Arus Kas/ Cash Flows	Aktivitas Non-kas/ Non-cash Activities	31 Desember 2022/ December 31, 2022	
Utang bank jangka pendek	8.461.378.834	(4.132.635.894)	-	4.328.742.940	Short term - bank loan
Utang bank jangka panjang	328.065.633.046	204.200.000.000	1.005.723.744	533.271.356.790	Long term - bank loan
	<u>8.789.444.470</u>	<u>199.067.164.106</u>	<u>1.005.723.744</u>	<u>4.862.014.290</u>	

31. NON-CASH ACTIVITIES

a. Non-cash Activities

As at December 31, 2023 and 2022, significant non-cash transaction are as follows:

	2023	2022
Additional from capitalization of interest expenses on loan of:		
Investment properties	2.419.069.938	2.457.790.280
Inventories	27.538.483.728	27.979.284.140

b. Net debt reconciliation

Changes in liabilities arising from financing activities in the cash flow statements are as follows:

32. STANDAR AKUNTANSI YANG TELAH DISAHKAN NAMUN BELUM BERLAKU EFEKTIF

Standar akuntansi yang telah diterbitkan sampai tanggal penerbitan laporan keuangan konsolidasian Grup namun belum berlaku efektif diungkapkan berikut ini. Manajemen bermaksud untuk menerapkan standar tersebut yang dipertimbangkan relevan terhadap Grup pada saat efektif.

Berlaku efektif pada atau setelah 1 Januari 2024

- Amandemen PSAK No. 1, "Penyajian Laporan Keuangan" terkait Liabilitas Jangka Panjang dengan Kovenan.
- Amandemen PSAK No. 1, "Penyajian Laporan Keuangan" terkait Klasifikasi Liabilitas Jangka Pendek dan Jangka Panjang.
- Amandemen PSAK No. 73, "Sewa" terkait Liabilitas Sewa pada Transaksi Jual dan Sewa-balik.

Sampai dengan tanggal penerbitan laporan keuangan konsolidasian, Grup masih mempelajari dampak yang mungkin timbul dari penerapan amandemen PSAK tersebut dan dampak dari penerapan amandemen PSAK tersebut pada laporan keuangan konsolidasian belum dapat ditentukan.

32. ACCOUNTING STANDARDS ISSUED BUT NOT YET EFFECTIVE

The accounting standards that have been issued up to the date of issuance of the Group's consolidated financial statements, but not yet effective are disclosed below. The management intends to adopt these standards that are considered relevant to the Group when these standard become effective.

Effective beginning on or after January 1, 2024

- Amendment to PSAK No. 1, "Presentation of Financial Statements" regarding Long-term Liabilities with the Covenant.
- Amendment to PSAK No. 1, "Presentation of Financial Statements" regarding Liabilities Classification as Current and Noncurrent.
- Amendment to PSAK No. 73, "Leases" regarding Lease Liabilities in Sale-and-lease Back Transaction.

As at the date of authorization of these consolidated financial statements, the Group is still evaluating the potential impact of the above amendments to PSAKs and has not yet determined the related effects on the consolidated financial statements.

**PT GREENWOOD SEJAHTERA 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 GREENWOOD SEJAHTERA TBK AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
AS AT DECEMBER 31, 2023
AND FOR THE YEAR THEN ENDED
(EXPRESSED IN RUPIAH, UNLESS OTHERWISE STATED)**

**32. STANDAR AKUNTANSI YANG TELAH DISAHKAN
NAMUN BELUM BERLAKU EFEKTIF (lanjutan)**

Sejalan dengan pengesahan Kerangka Standar Pelaporan Keuangan Indonesia, DSAK-IAI menyetujui perubahan nomenklatur Standar Akuntansi Keuangan Indonesia yang mengatur penomoran PSAK dan ISAK. Hal ini bertujuan untuk membedakan antara PSAK dan ISAK yang diadopsi dari *International Financial Reporting Standards* (IFRS) dan yang tidak. Perubahan nomenklatur Standar Akuntansi Keuangan Indonesia, yang akan berlaku efektif pada 1 Januari 2024, tidak akan mempengaruhi isi masing-masing PSAK dan ISAK.

**33. PERISTIWA PENTING SETELAH PERIODE
PELAPORAN**

Perusahaan

Pada tanggal 25 Januari 2024, Perusahaan menyampaikan Laporan Informasi dan Fakta Material kepada Dewan Komisiner Otoritas Jasa Keuangan (OJK), perihal Panggilan Sidang dari Hakim Ketua Majelis Pengadilan Negeri Jakarta Pusat terkait Perkara No. 48/Pdt.G/2024/PN Jkt.Pst. antara Tabrani M. Harun sebagai penggugat melawan PT Suluh Dwipantara dan lainnya sebagai Para Tergugat, dalam hal ini Perusahaan sebagai Tergugat II. Sampai pada tanggal laporan keuangan, proses panggilan sidang masih berjalan.

**34. INFORMASI KEUANGAN TERSENDIRI INDUK
PERUSAHAAN**

Informasi keuangan tambahan pada lampiran berikut adalah informasi keuangan PT Greenwood Sejahtera Tbk (Entitas Induk) pada tanggal 31 Desember 2023 dan 2022 serta untuk tahun-tahun yang berakhir pada tanggal tersebut, yang menyajikan investasi Perusahaan pada entitas anak berdasarkan metode ekuitas.

**32. ACCOUNTING STANDARDS ISSUED BUT NOT YET
EFFECTIVE (continued)**

In line with the ratification of the Indonesian Financial Reporting Standards Framework, DSAK-IAI approved the change in the Indonesian Financial Reporting Standards nomenclature which regulates the numbering of PSAK and ISAK. This aims to differentiate between PSAK and ISAK which are adopted from International Financial Reporting Standards (IFRS) and to those which are not. The change in the Indonesian Financial Reporting Standards nomenclature, which will become effective on January 1, 2024, will not affect the contents of each PSAK and ISAK.

**33. SIGNIFICANT EVENT AFTER THE REPORTING
PERIOD**

Company

As at January 25 2024, the Company submitted a Report of Material Information and Facts to the Board of Commissioners of the Financial Services Authority (OJK), regarding the calling for Hearing from the Chief Judge of the Central Jakarta District Court Panel regarding Case No. 48/Pdt.G/2024/PN Jkt.Pst. between Tabrani M. Harun as plaintiff against PT Suluh Dwipantara and others as Defendants, in this case the Company as Defendant II. As at the date of the financial report, the court calling process was still ongoing.

**34. FINANCIAL INFORMATION OF THE PARENT ENTITY
ONLY**

The attached supplementary financial information represents financial information of PT Greenwood Sejahtera Tbk (Parent Entity) as at December 31, 2023 and 2022 and for the years then ended, which presents the Company's investment in subsidiaries under the equity method.

	2023	2022	
ASET			ASSETS
ASET LANCAR			CURRENT ASSETS
Kas dan setara kas	305.647.677.011	69.514.705.674	<i>Cash and cash equivalents</i>
Piutang usaha - pihak ketiga	13.701.660	-	<i>Trade receivables - third parties</i>
Piutang lain-lain - pihak ketiga	1.538.772.203	910.872.551	<i>Other receivables - third parties</i>
Pajak dibayar di muka	4.047.301.307	2.994.236.377	<i>Prepaid taxes</i>
Biaya dibayar di muka dan uang muka	262.436.714	420.692.772	<i>Prepaid expenses and advances</i>
Jumlah Aset Lancar	<u>311.509.888.895</u>	<u>73.840.507.374</u>	<i>Total Current Assets</i>
ASET TIDAK LANCAR			NON-CURRENT ASSETS
Piutang lain-lain - pihak ketiga	2.948.638.168	2.948.638.168	<i>Other receivables - third parties</i>
Persediaan - aset real estat	293.622.897.286	293.430.247.662	<i>Inventories - real estate assets</i>
Uang muka investasi saham	845.494.849.502	749.871.724.502	<i>Advances for investment in shares</i>
Investasi pada entitas asosiasi dan entitas anak	3.766.311.919.647	4.006.121.719.946	<i>Investments in associates and subsidiaries</i>
Properti investasi	2.058.379.306.517	2.054.978.629.050	<i>Investment properties</i>
Aset tetap - neto	31.352.151.678	33.591.720.440	<i>Fixed assets - net</i>
Jumlah Aset Tidak Lancar	<u>6.998.109.762.798</u>	<u>7.140.942.679.768</u>	<i>Total Non-current Assets</i>
JUMLAH ASET	<u>7.309.619.651.693</u>	<u>7.214.783.187.142</u>	TOTAL ASSETS

	2023	2022	
LIABILITAS DAN EKUITAS			LIABILITIES AND EQUITY
LIABILITAS			LIABILITIES
LIABILITAS JANGKA PENDEK			CURRENT LIABILITIES
Utang usaha pihak ketiga	761.065.689	761.065.689	Trade payables third parties
Utang lain-lain - pihak ketiga	1.045.447.474	1.045.447.474	Other payables - third parties
Utang pajak	631.820.196	960.560.518	Taxes payable
Beban masih harus dibayar	18.420.809.856	3.072.114.429	Accrued expenses
Pendapatan diterima di muka - bagian yang direalisasi dalam satu tahun	5.081.295.002	5.001.862.997	Unearned revenues - realizable within one year
Utang bank jangka panjang yang jatuh tempo dalam waktu satu tahun	83.320.204.918	-	Current maturity of long-term bank loans
Jumlah Liabilitas Jangka Pendek	109.260.643.135	10.841.051.107	Total Current Liabilities
LIABILITAS JANGKA PANJANG			NON-CURRENT LIABILITIES
Uang jaminan penyewa	2.316.681.172	2.556.158.244	Tenants' security deposits
Pendapatan diterima di muka - dikurangi yang direalisasi dalam satu tahun	517.603.697	2.536.053.252	Unearned revenues - net of realized within one year
Utang pihak berelasi	21.923.832.200	19.393.832.200	Due to related parties
Utang bank jangka panjang - setelah dikurangi bagian yang jatuh tempo dalam waktu satu tahun	141.480.000.000	207.001.369.863	Long-term bank loans - net of current maturities
Liabilitas imbalan kerja karyawan	6.256.484.563	5.290.694.470	Employee benefits liabilities
Jumlah Liabilitas Jangka Panjang	172.494.601.632	236.778.108.029	Total Non-Current Liabilities
JUMLAH LIABILITAS	281.755.244.767	247.619.159.136	TOTAL LIABILITIES
EKUITAS			EQUITY
Modal saham - nilai nominal Rp 100 per saham			Share capital - Rp 100 par value per share
Modal dasar - 23.000.000.000 saham			Authorized - 23,000,000,000 shares
Modal ditempatkan dan Disetor penuh - 7.800.760.000 saham	780.076.000.000	780.076.000.000	Subscribed and fully paid-up - 7,800,760,000 shares
Tambahan modal disetor	222.442.743.783	222.442.743.783	Additional paid-in capital
Selisih transaksi perubahan ekuitas entitas asosiasi	411.856.000	411.856.000	Difference due to change in equity of associates
Penghasilan komprehensif lain	6.339.590.838	6.883.466.322	Other comprehensive income
Saldo laba			retained earnings
Ditentukan penggunaannya	55.000.000.000	50.000.000.000	appropriated
Tidak ditentukan penggunaannya	5.963.594.216.305	5.907.349.961.901	unappropriated
JUMLAH EKUITAS	7.027.864.406.926	6.967.164.028.006	TOTAL EQUITY
JUMLAH LIABILITAS DAN EKUITAS	7.309.619.651.693	7.214.783.187.142	TOTAL LIABILITIES AND EQUITY

PT GREENWOOD SEJAHTERA TBK
INFORMASI TAMBAHAN
LAPORAN LABA RUGI DAN
PENGHASILAN KOMPREHENSIF LAIN
ENTITAS INDUK
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR TANGGAL
31 DESEMBER 2023
(DISAJIKAN DALAM RUPIAH, KECUALI DINYATAKAN LAIN)

PT GREENWOOD SEJAHTERA TBK
SUPPLEMENTARY INFORMATION
STATEMENT OF PROFIT OR LOSS AND
OTHER COMPREHENSIVE INCOME
PARENT ENTITY
FOR THE YEAR ENDED
DECEMBER 31, 2023
(EXPRESSED IN RUPIAH, UNLESS OTHERWISE STATED)

	2023	2022	
PENJUALAN DAN PENDAPATAN USAHA	8.110.881.070	8.197.439.897	SALES AND REVENUES
BEBAN POKOK PENJUALAN DAN			COST OF SALES AND
BEBAN LANGSUNG	-	-	DIRECT COSTS
LABA BRUTO	8.110.881.070	8.197.439.897	GROSS PROFIT
Beban penjualan	(81.733.756)	(287.500)	<i>Selling expenses</i>
Beban umum dan administrasi	(64.221.406.659)	(53.097.890.336)	<i>General and administrative expenses</i>
Bagian rugi neto entitas anak	(11.256.291.171)	(30.986.130.729)	<i>Equity in loss of subsidiaries</i>
Bagian laba neto entitas asosiasi	140.970.627.092	113.530.601.263	<i>Equity in net income of associates</i>
Kenaikan nilai wajar properti investasi - neto	3.210.821.987	101.304.038	<i>Increase in fair value of investment properties - net</i>
Pendapatan bunga	4.750.826.392	1.346.952.017	<i>Interest income</i>
Beban keuangan	(20.420.435.066)	(8.360.468.068)	<i>Financial charges</i>
Lain-lain - neto	1.009.008.854	1.160.847.314	<i>Others- net</i>
LABA SEBELUM BEBAN PAJAK FINAL DAN MANFAAT PAJAK PENGHASILAN	62.072.298.743	31.892.367.896	INCOME BEFORE FINAL TAX EXPENSE AND INCOME TAX BENEFIT
Beban pajak final	(828.044.339)	(795.643.610)	<i>Final tax expense</i>
LABA SEBELUM BEBAN PAJAK PENGHASILAN	61.244.254.404	31.096.724.286	INCOME BEFORE INCOME TAX EXPENSE
BEBAN PAJAK PENGHASILAN			INCOME TAX EXPENSE
Pajak kini	-	-	<i>Current tax</i>
LABA TAHUN BERJALAN	61.244.254.404	31.096.724.286	PROFIT FOR THE YEAR
PENGHASILAN KOMPREHENSIF LAIN			OTHER COMPREHENSIVE INCOME
Pos yang tidak akan direklasifikasikan ke laba rugi:			Item that will not be reclassified subsequently to profit or loss:
Pengukuran kembali liabilitas imbalan pasti	(122.152.222)	1.236.044.400	<i>Remeasurement of defined benefit obligation</i>
Bagian pengukuran kembali liabilitas imbalan pasti dari entitas asosiasi - neto	(421.723.262)	(597.646.368)	<i>Share in remeasurement of post-employment benefit liabilities of associates - net</i>
Penghasilan (rugi) komprehensif lain	(543.875.484)	638.398.032	<i>Other comprehensive income (loss)</i>
JUMLAH LABA KOMPREHENSIF TAHUN BERJALAN	60.700.378.920	31.735.122.318	TOTAL COMPREHENSIVE INCOME FOR THE YEAR

PT GREENWOOD SEJAHTERA TBK
INFORMASI TAMBAHAN
LAPORAN PERUBAHAN EKUITAS
ENTITAS INDUK
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL
31 DESEMBER 2023
(DISAJIKAN DALAM RUPIAH, KECUALI DINYATAKAN LAIN)

PT GREENWOOD SEJAHTERA TBK
SUPPLEMENTARY INFORMATION
STATEMENT OF CHANGES IN EQUITY
PARENT ENTITY
FOR THE YEAR ENDED
DECEMBER 31, 2023
(EXPRESSED IN RUPIAH, UNLESS OTHERWISE STATED)

				Penghasilan Komprehensif Lain/ Other Comprehensive Income		Saldo Laba/Retained Earning		Jumlah Ekuitas/ Total Equity	
	Modal Saham/ Share Capital	Tambahan Modal Disetor/ Additional Paid-in Capital	Selisih Transaksi Perubahan Ekuitas Entitas Asosiasi/ Difference Due to Change in Equity of Associate	Bagian Penghasilan Komprehensif Lain atas Entitas Asosiasi/ Share in Other Comprehensive Income in Associate	Pengukuran Kembali atas Program Imbalan Pasti/ Remeasurement of Defined Benefits Obligations	Ditentukan Penggunaannya/ Appropriated	Belum Ditentukan Penggunaannya/ Unappropriated		
Saldo 31 Desember 2021	780.076.000.000	222.442.743.783	411.856.000	(908.066.578)	7.153.134.868	45.000.000.000	5.881.253.237.615	6.935.428.905.688	Balance as at December 31, 2021
Penambahan cadangan umum (Catatan 19)	-	-	-	-	-	5.000.000.000	(5.000.000.000)	-	Additional general reserve (Note 19)
Laba tahun berjalan	-	-	-	-	-	-	31.096.724.286	31.096.724.286	Profit in current year
Laba komprehensif lain	-	-	-	(597.646.368)	1.236.044.400	-	-	638.398.032	Other comprehensive income
Saldo 31 Desember 2022	780.076.000.000	222.442.743.783	411.856.000	(1.505.712.946)	8.389.179.268	50.000.000.000	5.907.349.961.901	6.967.164.028.006	Balance as at December 31, 2022
Penambahan cadangan umum (Catatan 19)	-	-	-	-	-	5.000.000.000	(5.000.000.000)	-	Additional general reserve (Note 19)
Laba tahun berjalan	-	-	-	-	-	-	61.244.254.404	61.244.254.404	Profit in current year
Rugi komprehensif lain	-	-	-	(421.723.262)	(122.152.222)	-	-	(543.875.484)	Other comprehensive loss
Saldo 31 Desember 2023	780.076.000.000	222.442.743.783	411.856.000	(1.927.436.208)	8.267.027.046	55.000.000.000	5.963.594.216.305	7.027.864.406.926	Balance as at December 31, 2023

PT GREENWOOD SEJAHTERA TBK
INFORMASI TAMBAHAN
LAPORAN ARUS KAS
ENTITAS INDUK
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL
31 DESEMBER 2023
(DISAJIKAN DALAM RUPIAH, KECUALI DINYATAKAN LAIN)

PT GREENWOOD SEJAHTERA TBK
SUPPLEMENTARY INFORMATION
STATEMENT OF CASH FLOWS
PARENT ENTITY
FOR THE YEAR ENDED
DECEMBER 31, 2023
(EXPRESSED IN RUPIAH, UNLESS OTHERWISE STATED)

	2023	2022	
ARUS KAS DARI			CASH FLOWS FROM
AKTIVITAS OPERASI			OPERATING ACTIVITIES
Penerimaan dari pelanggan	5.576.283.716	4.027.854.194	Cash receipts from customers
Pembayaran beban pajak final	(828.044.339)	(795.643.610)	Final tax expense paid
Penerimaan dari pelanggan - neto	4.748.239.377	3.232.210.584	Cash receipts from customers - net
Penerimaan bunga	3.536.816.331	1.211.837.145	Interest received
Pembayaran beban keuangan	(20.035.683.618)	(7.875.182.868)	Payment of finance costs
Pembayaran kas kepada karyawan	(28.706.905.552)	(29.011.378.019)	Cash paid to employees
Pembayaran kas kepada pemasok dan beban operasional lainnya	(16.973.123.808)	(17.471.191.336)	Cash paid to suppliers and other operating expenses
Kas Neto Digunakan untuk Aktivitas Operasi	(57.430.657.270)	(49.913.704.494)	Net Cash Used in Operating Activities
ARUS KAS DARI			CASH FLOWS FROM
AKTIVITAS INVESTASI			INVESTING ACTIVITIES
Penerimaan dividen dari entitas asosiasi	206.387.200.000	84.133.100.000	Dividends received from associates
Penerimaan pengembalian Investasi dari asosiasi	164.400.000.000	-	Cash receipt from return of investment from associates
Penempatan uang muka investasi saham	(95.800.000.000)	(259.110.000.000)	Placement of advance of investment in stocks
Perolehan properti investasi	(1.922.068.014)	(1.786.395.962)	Acquisition of investment properties
Penerimaan pengembalian uang muka saham dari entitas anak	176.875.000	-	Receipt advance for capital return from subsidiary
Perolehan aset tetap	(8.378.379)	(74.543.000)	Acquisitions of fixed assets
Kas Neto Diperoleh dari (Digunakan untuk) Aktivitas Investasi	273.233.628.607	(176.837.838.962)	Net Cash Provided by (Used in) Investing Activities
ARUS KAS DARI			CASH FLOWS FROM
AKTIVITAS PENDANAAN			FINANCING ACTIVITIES
Penerimaan pinjaman bank	17.800.000.000	207.200.000.000	Bank loans receipt
Penerimaan utang dari pihak berelasi	2.530.000.000	2.300.000.000	Received of debt from related parties
Kas Neto Diperoleh dari Aktivitas Pendanaan	20.330.000.000	209.500.000.000	Net Cash Provided by Financing Activities
KENAIKAN (PENURUNAN) NETO KAS DAN SETARA KAS	236.132.971.337	(17.251.543.456)	NET INCREASE (DECREASE) IN CASH AND CASH EQUIVALENTS
KAS DAN SETARA KAS AWAL TAHUN	69.514.705.674	86.766.249.130	CASH AND CASH EQUIVALENTS AT BEGINNING OF THE YEAR
KAS DAN SETARA KAS AKHIR TAHUN	305.647.677.011	69.514.705.674	CASH AND CASH EQUIVALENTS AT END OF THE YEAR

Entitas Anak dan Entitas Asosiasi	Persentase Kepemilikan/ Percentage of Ownership		Subsidiaries and Associate Entities
	2023	2022	
<u>Entitas anak</u>			<u>Subsidiaries</u>
PT Prakarsa Nusa Cemerlang	55,00%	55,00%	PT Prakarsa Nusa Cemerlang
PT Sentra Graha Kencana	70,75%	70,75%	PT Sentra Graha Kencana
PT Trisakti Makmur Persada	99,99%	99,99%	PT Trisakti Makmur Persada
<u>Entitas asosiasi</u>			<u>Associated entities</u>
PT Arah Sejahtera Abadi	40,00%	40,00%	PT Arah Sejahtera Abadi
PT Brilliant Sakti Persada	30,00%	30,00%	PT Brilliant Sakti Persada
PT Citra Gemilang Nusantara	23,00%	23,00%	PT Citra Gemilang Nusantara
PT Manggala Gelora Perkasa	27,40%	27,40%	PT Manggala Gelora Perkasa
PT Pluit Propertindo	47,17%	47,17%	PT Pluit Propertindo