

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

**LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
TANGGAL 31 DESEMBER 2024
SERTA UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR
PADA TANGGAL TERSEBUT
DAN LAPORAN AUDITOR INDEPENDEN**

***CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
AS AT DECEMBER 31, 2024
AND FOR THE YEAR THEN ENDED
AND INDEPENDENT AUDITOR'S REPORT***

*The original consolidated financial statements included here
are in the Indonesian language.*

**PT GREENWOOD SEJAHTERA TBK
DAN ENTITAS ANAKNYA
LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
TANGGAL 31 DESEMBER 2024
SERTA UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR
PADA TANGGAL TERSEBUT
DAN LAPORAN AUDITOR INDEPENDEN**

**PT GREENWOOD SEJAHTERA TBK
AND ITS SUBSIDIARIES
CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
AS AT DECEMBER 31, 2024
AND FOR THE YEAR THEN ENDED
AND INDEPENDENT AUDITOR'S REPORT**

Halaman/Pages

Daftar Isi

Table of Contents

Surat Pernyataan Direksi		<i>Directors' 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 - 84	<i>Notes to the Consolidated Financial Statements</i>
Lampiran	i - vi	<i>Attachments</i>

**SURAT PERNYATAAN DIREKSI
TENTANG TANGGUNG JAWAB ATAS
LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
PT GREENWOOD SEJAHTERA TBK
DAN ENTITAS ANAK
TANGGAL 31 DESEMBER 2024
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, 2024
AND FOR THE YEAR THEN ENDED**

Kami, yang bertanda tangan di bawah ini:

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

Menyatakan bahwa:

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;

We, the undersigned below:

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

Declare that:

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;*



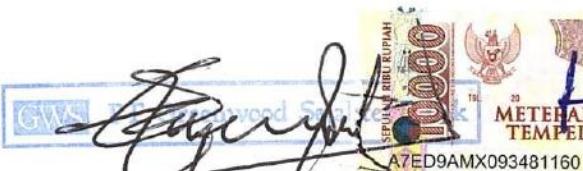
4. Bertanggung jawab atas sistem pengendalian internal dalam PT Greenwood Sejahtera Tbk dan Entitas Anak.
4. Responsible for the internal control system of PT Greenwood Sejahtera Tbk and Subsidiaries.

Demikian pernyataan ini dibuat dengan sebenarnya.

This statement letter is made truthfully.

Jakarta, 31 Maret 2025 / March 31, 2025

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



Teramihardja, Pradhono & Chandra

Registered Public Accountants No. 487/KM.1/2011

AXA Tower 27th Floor Suite 03
Jl. Prof. Dr. Satrio Kav. 18
Jakarta 12940, Indonesia

Main +62 (21) 3005 6267, 3005 6268
Fax +62 (21) 3005 6269
www.crowe.id

The original report included herein is in the Indonesian Language.

Laporan Auditor Independen

Laporan No. 00163/2.0851/AU.1/03/1842-1/1/III/2025

Pemegang Saham, Dewan Komisaris dan Direksi

PT Greenwood Sejahtera Tbk

Opini

Kami telah mengaudit laporan keuangan konsolidasian PT Greenwood Sejahtera Tbk dan entitas anaknya ("Grup"), yang terdiri dari laporan posisi keuangan konsolidasian tanggal 31 Desember 2024, serta laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian, laporan perubahan ekuitas konsolidasian, dan laporan arus kas konsolidasian untuk tahun yang berakhir pada tanggal tersebut, serta catatan atas laporan keuangan konsolidasian, termasuk informasi kebijakan akuntansi material.

Menurut opini kami, laporan keuangan konsolidasian terlampir menyajikan secara wajar, dalam semua hal yang material, posisi keuangan konsolidasian Grup tanggal 31 Desember 2024, serta kinerja keuangan konsolidasian dan arus kas konsolidasiannya untuk tahun yang berakhir pada tanggal tersebut, sesuai dengan Standar Akuntansi Keuangan di Indonesia.

Basis Opini

Kami melaksanakan audit kami berdasarkan Standar Audit yang ditetapkan oleh Institut Akuntan Publik Indonesia. Tanggung jawab kami menurut standar tersebut diuraikan lebih lanjut dalam paragraf Tanggung Jawab Auditor terhadap Audit atas Laporan Keuangan Konsolidasian pada laporan kami. Kami independen terhadap Grup berdasarkan ketentuan etika yang relevan dalam audit kami atas laporan keuangan konsolidasian di Indonesia, dan kami telah memenuhi tanggung jawab etika lainnya berdasarkan ketentuan tersebut. Kami yakin bahwa bukti audit yang telah kami peroleh adalah cukup dan tepat untuk menyediakan suatu basis bagi opini audit kami.

Independent Auditor's Report

Report No. 00163/2.0851/AU.1/03/1842-1/1/III/2025

The Shareholders, Boards of Commissioners and Directors

PT Greenwood Sejahtera Tbk

Opinion

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, 2024 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.

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, 2024, and its consolidated financial performance and its consolidated cash flows for the year then ended in accordance with Indonesian Financial Accounting Standards.

Basis for Opinion

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

Halaman 2**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

Penjelasan hal audit utama:

Mengacu pada Catatan 3I Informasi Kebijakan Akuntansi Material - Properti Investasi; Catatan 4 Pertimbangan Kritis Akuntansi dan Sumber Utama Ketidakpastian Estimasi - Estimasi dan Asumsi: Nilai wajar properti investasi; Catatan 9 Properti Investasi.

Pada tanggal 31 Desember 2024, Grup memiliki properti investasi sebesar Rp 2.222.040.788.532, yang mewakili 28,24% dari jumlah aset Grup. 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 dan pendekatan pendapatan. 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.

The original report included herein is in the Indonesian Language.

Page 2**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

Description of the key audit matter:

Refer to Note 3I Material Accounting Policy Information - Financial Instruments: Investment Property; Note 4 Critical Accounting Judgments and Key Sources of Estimation Uncertainty - Estimates and Assumptions: Fair Value of Investment Properties; Note 9 Investment Properties.

As at 31 December 2024, the Group has investment properties of Rp 2,222,040,788,532, representing 28.24% of the Group's total assets. 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 and using the income approach. 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.*

Halaman 3

Hal Audit Utama (lanjutan)

- 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.

Hal lain

Audit kami atas laporan keuangan konsolidasian Grup pada tanggal 31 Desember 2024 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 2024, 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.

The original report included herein is in the Indonesian Language.

Page 3

Key Audit Matters (continued)

- 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.

Other matter

Our audit of the accompanying consolidated financial statements of the Group as at December 31, 2024 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, 2024, 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.

Halaman 4**Informasi Lain**

Manajemen bertanggung jawab atas informasi lain. Informasi lain terdiri dari informasi yang tercantum dalam laporan tahunan pada tanggal 31 Desember 2024 dan untuk tahun yang berakhir pada tanggal tersebut, tetapi tidak mencantumkan 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.

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.

The original report included herein is in the Indonesian Language.

Page 4**Other Information**

Management is responsible for the other information. The other information comprises the information included in the annual report as at December 31, 2024 and for the year then ended, 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.

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.

Halaman 5

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

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 realistik selain melaksanakannya.

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

Tanggung Jawab Auditor terhadap Audit atas Laporan Keuangan Konsolidasian

Tujuan kami adalah untuk memeroleh 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 skeptisme 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 memeroleh 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.

The original report included herein is in the Indonesian Language.

Page 5

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

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

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

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

Our objectives are to obtain reasonable assurance about whether the consolidated financial statements as a whole are free from material misstatement, whether due to fraud or error, and to issue an auditor's report that includes our opinion. Reasonable assurance is a high level of assurance, but is not a guarantee that an audit conducted in accordance with 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.*

Halaman 6

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

- Memeroleh 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 keefektivitasan pengendalian internal Grup.
- Mengevaluasi ketepatan kebijakan akuntansi yang digunakan serta kewajaran estimasi akuntansi dan pengungkapan terkait yang dibuat oleh manajemen.
- Menyimpulkan ketepatan penggunaan basis akuntansi kelangsungan usaha oleh manajemen dan, berdasarkan bukti audit yang diperoleh, apakah terdapat suatu ketidakpastian material yang terkait dengan peristiwa atau kondisi yang dapat menyebabkan kerugian 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.

The original report included herein is in the Indonesian Language.

Page 6**Auditor's Responsibilities for the Audit of the Consolidated Financial Statements (continued)**

- Obtain an understanding of internal control relevant to the audit in order to design audit procedures that are appropriate in the circumstances, but not for the purpose of expressing an opinion on the effectiveness of the Group's internal control.
- Evaluate the appropriateness of accounting policies used and the reasonableness of accounting estimates and related disclosures made by management.
- Conclude on the appropriateness of management's use of the going concern basis of accounting and, based on the audit evidence obtained, whether a material uncertainty exists related to events or conditions that may cast significant doubt on the Group's ability to continue as a going concern. If we conclude that a material uncertainty exists, we are required to draw attention in our auditor's report to the related disclosures in the consolidated financial statements or, if such disclosures are inadequate, to modify our opinion. Our conclusions are based on the audit evidence obtained up to the date of our auditor's report. However, future events or conditions may cause the Group to cease to continue as a going concern.
- Evaluate the overall presentation, structure and content of the consolidated financial statements, including the disclosures, and whether the consolidated financial statements represent the underlying transactions and events in a manner that achieves fair presentation.
- Obtain sufficient appropriate audit evidence regarding the financial information of the entities or business activities within the Group to express an opinion on the consolidated financial statements. We are responsible for the direction, supervision and performance of the Group audit. We remain solely responsible for our audit opinion.

Halaman 7**Tanggung Jawab Auditor terhadap Audit atas Laporan Keuangan Konsolidasian (lanjutan)**

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

Kami juga memberikan suatu pernyataan kepada pihak yang bertanggung jawab atas tata kelola bahwa kami telah mematuhi ketentuan etika yang relevan mengenai independensi, dan mengomunikasikan seluruh hubungan, serta hal-hal lain yang dianggap secara wajar berpengaruh terhadap independensi kami, dan, jika relevan, pengamanan terkait.

Dari hal-hal yang dikomunikasikan kepada pihak yang bertanggung jawab atas tata kelola, kami menentukan hal-hal tersebut yang paling signifikan dalam audit atas laporan keuangan konsolidasian periode kini dan oleh karenanya menjadi hal audit utama. Kami menguraikan hal audit utama dalam laporan auditor kami, kecuali peraturan perundang-undangan melarang pengungkapan publik tentang hal tersebut atau ketika, dalam kondisi yang sangat jarang terjadi, kami menentukan bahwa suatu hal tidak boleh dikomunikasikan dalam laporan kami karena konsekuensi merugikan dari mengomunikasikan hal tersebut akan diekspektasikan secara wajar melebihi manfaat kepentingan publik atas komunikasi tersebut.

The original report included herein is in the Indonesian Language.

Page 7**Auditor's Responsibilities for the Audit of the Consolidated Financial Statements (continued)**

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

We also provide those charged with governance with a statement that we have complied with relevant ethical requirements regarding independence, and to communicate with them all relationships and other matters that may reasonably be thought to bear on our independence, and where applicable, related safeguards.

From the 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


Teramihardja
Pradhono &
Chandra

Ujang Suryana, S.E., CA., CPA

Izin Akuntan Publik/Licence of Public Accountant No. AP. 1842

31 Maret 2025

March 31, 2025



00163

PT GREENWOOD SEJAHTERA TBK
DAN ENTITAS ANAKNYA
LAPORAN POSISI KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2024
(Disajikan Dalam Rupiah, Kecuali Dinyatakan Lain)

PT GREENWOOD SEJAHTERA TBK
AND ITS SUBSIDIARIES
CONSOLIDATED STATEMENT OF FINANCIAL POSITION
As at December 31, 2024
(Expressed In Rupiah, Unless Otherwise Stated)

	Catatan/ Notes	2024	2023	ASSETS
ASET				
ASET LANCAR				CURRENT ASSETS
Kas dan setara kas	3g,5	400.954.572.482	321.175.175.172	Cash and cash equivalents
Piutang usaha - pihak ketiga	3r,6	17.126.359.548	1.894.370.847	Trade receivables - third parties
Piutang lain-lain - pihak ketiga		5.104.312.313	2.384.540.044	Other receivables - third parties
Persediaan	3i,7	1.427.336.766.255	1.348.255.582.246	Inventories
Pajak dibayar di muka	3t,14	80.026.932.266	75.679.470.157	Prepaid taxes
Biaya dibayar di muka dan uang muka	3f,3j,28	7.798.094.662	6.088.118.371	Prepaid expenses and advances
Jumlah Aset Lancar		1.938.347.037.526	1.755.477.256.837	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	3i,3n,7	293.845.309.018	293.622.897.286	Inventories
Uang muka investasi saham		2.500.000.000	2.500.000.000	Advances for investment in shares
Investasi pada entitas asosiasi	3k,8	3.205.622.658.994	3.368.209.931.173	Investment in associates
Properti investasi	3l,3n,3o,9	2.222.040.788.532	2.234.401.456.776	Investment properties
Aset tetap - neto	3m,3o,10	160.036.778.624	168.350.703.878	Fixed assets - net
Aset pajak tangguhan - neto	3t,14	22.489.439	46.042.157	Deferred tax assets - net
Aset lainnya	3c,3g,3h,11	44.114.660.964	43.664.601.612	Other assets
Jumlah Aset Tidak Lancar		5.931.131.323.739	6.113.744.271.050	Total Non-Current Assets
JUMLAH ASET		7.869.478.361.265	7.869.221.527.887	TOTAL ASSETS

PT GREENWOOD SEJAHTERA TBK
DAN ENTITAS ANAKNYA
LAPORAN POSISI KEUANGAN KONSOLIDASIAN (lanjutan)
Tanggal 31 Desember 2024
(Disajikan Dalam Rupiah, Kecuali Dinyatakan Lain)

PT GREENWOOD SEJAHTERA TBK
AND ITS SUBSIDIARIES
CONSOLIDATED STATEMENT OF FINANCIAL POSITION
(continued)
As at December 31, 2024
(Expressed In Rupiah, Unless Otherwise Stated)

Catatan/ Notes	2024	2023	LIABILITIES AND EQUITY
LIABILITAS DAN EKUITAS			
LIABILITAS			
LIABILITAS JANGKA PENDEK			
Utang bank jangka pendek	18	-	8.627.538.401
Utang usaha - pihak ketiga	3s,12	25.035.700.373	12.862.745.126
Utang lain-lain - pihak ketiga	13	3.798.774.952	2.330.925.345
Utang pajak	3t,14	1.677.990.832	1.554.919.505
Biaya masih harus dibayar	3f,15,28	18.205.164.355	25.332.118.906
Uang jaminan penyewa	16	739.917.746	266.285.600
Uang muka penjualan	3r,17	20.128.787.608	1.566.039.860
Pendapatan diterima di muka - bagian yang direalisasi dalam satu tahun	3r,17	7.869.337.460	5.528.307.818
Utang bank jangka panjang yang jatuh tempo dalam waktu satu tahun	18	141.974.368.890	90.733.544.633
Jumlah Liabilitas Jangka Pendek		219.430.042.216	148.802.425.194
LIABILITAS JANGKA PANJANG			
Uang jaminan penyewa	16	2.684.575.058	2.553.152.856
Uang muka penjualan	17	149.875.895.074	151.507.210.798
Pendapatan diterima di muka - setelah dikurangi yang direalisasi dalam satu tahun	17	4.204.601.580	517.603.697
Utang bank jangka panjang - setelah dikurangi bagian yang jatuh tempo dalam waktu satu tahun	18	205.488.339.080	447.836.628.997
Utang pihak berelasi	3f,28	117.423.532.200	21.923.832.200
Liabilitas imbalan kerja karyawan	3p,19	9.068.330.878	8.637.649.768
Jumlah Liabilitas Jangka Panjang		488.745.273.870	632.976.078.316
JUMLAH LIABILITAS		708.175.316.086	781.778.503.510
EKUITAS			
Ekuitas yang Dapat Diatribusikan kepada Pemilik Perusahaan			
Modal saham - nilai nominal Rp 100 per saham			
Modal dasar - 23.000.000.000 saham			
Modal ditempatkan dan disetor penuh - 7.800.760.000 saham	20	780.076.000.000	780.076.000.000
Tambahan modal disetor	3q	222.442.743.783	222.442.743.783
Selisih transaksi perubahan ekuitas entitas asosiasi		411.856.000	411.856.000
Penghasilan komprehensif lain		6.940.827.106	6.339.590.838
Saldo laba	20	60.000.000.000	55.000.000.000
Telah ditentukan penggunaannya		6.029.976.009.509	5.963.594.216.305
Total Ekuitas yang Dapat Diatribusikan Kepada Pemilik Perusahaan		7.099.847.436.398	7.027.864.406.926
Kepentingan Non-Pengendali	3b,21	61.455.608.781	59.578.617.451
JUMLAH EKUITAS		7.161.303.045.179	7.087.443.024.377
JUMLAH LIABILITAS DAN EKUITAS		7.869.478.361.265	7.869.221.527.887
CURRENT LIABILITIES			
Short-term bank loans			
Trade payables - third parties			
Other payables - third parties			
Taxes payable			
Accrued expenses			
Tenants' security deposits			
Advances from customers			
Unearned revenues - realizable within one year			
Current maturity of long-term bank loans			
Total Current Liabilities			
NON-CURRENT LIABILITIES			
Tenants' security deposits			
Advances from customers			
Unearned revenues - net of realizable within one year			
Long-term bank loans - net of current maturities			
Due to related parties			
Employee benefits liabilities			
Total Non-Current Liabilities			
TOTAL LIABILITIES			
EQUITY			
Equity Attributable to Owners of the Company			
Share capital - par value of Rp 100 per share			
Authorized - 23,000,000,000 shares			
Issued and fully paid - 7,800,760,000 shares			
Additional paid-in capital			
Difference due to change in equity of associates			
Other comprehensive income			
Retained earnings			
Appropriated			
Unappropriated			
Total Equity Attributable to Owners of the Company			
Non-Controlling Interest			
TOTAL EQUITY			
TOTAL LIABILITIES AND EQUITY			

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

The accompanying notes form an integral part of these consolidated financial statements.

PT GREENWOOD SEJAHTERA TBK
DAN ENTITAS ANAKNYA
LAPORAN LABA RUGI DAN PENGHASILAN
KOMPREHENSIF LAIN KONSOLIDASIAN
Untuk Tahun yang Berakhir Pada Tanggal
31 Desember 2024
(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, 2024
(Expressed In Rupiah, Unless Otherwise Stated)

	Catatan/ Notes	2024	2023	
PENJUALAN DAN PENDAPATAN USAHA	3r,22	67.801.227.151	71.802.799.697	SALES AND REVENUES
BEBAN POKOK PENJUALAN DAN BEBAN LANGSUNG	3r,23	(30.145.758.346)	(37.774.054.816)	COST OF SALES AND DIRECT COSTS
LABA BRUTO		37.655.468.805	34.028.744.881	GROSS PROFIT
BEBAN USAHA				OPERATING EXPENSES
Beban penjualan	3r,24	(1.980.177.053)	(1.238.291.448)	Selling expenses
Beban umum dan administrasi	3f,3r,25,28	(109.884.628.884)	(95.292.530.592)	General and administrative expenses
Beban keuangan	3r,26	(22.093.311.021)	(23.981.148.982)	Financial expenses
Bagian laba neto entitas asosiasi	3k,8	178.695.598.051	140.970.627.092	Share in net income of associates
Pendapatan bunga		15.015.842.739	5.313.598.575	Interest income
Kenaikan (penurunan) nilai wajar properti investasi - neto	3l,9	(25.210.616.948)	1.311.505.002	Increase (decrease) in fair value of investment properties - net
Lain-lain - neto	3r,3s	1.824.489.390	1.980.632.434	Others - net
LABA SEBELUM PAJAK FINAL DAN PAJAK PENGHASILAN		74.022.665.079	63.093.136.962	PROFIT BEFORE FINAL TAX AND INCOME TAX
Beban pajak final	3t,14	(918.325.360)	(1.446.127.587)	Final tax expenses
LABA SEBELUM BEBAN PAJAK PENGHASILAN		73.104.339.719	61.647.009.375	PROFIT BEFORE INCOME TAX
BEBAN PAJAK PENGHASILAN	3t,14			INCOME TAX EXPENSE
Pajak kini		-	-	Current tax
Pajak tangguhan		(7.729.555)	(200.730.977)	Deferred tax
Beban Pajak Penghasilan		(7.729.555)	(200.730.977)	Income Tax Expense
LABA TAHUN BERJALAN		73.096.610.164	61.446.278.398	PROFIT FOR THE YEAR
PENGHASILAN (RUGI) KOMPREHENSIF LAIN				OTHER COMPREHENSIVE INCOME (LOSS)
Pos-pos yang tidak akan direklasifikasi ke laba rugi				Items that will not be reclassified to profit or loss
Pengukuran kembali liabilitas imbalan kerja	3p,19	853.854.031	(119.799.878)	Remeasurement of employee benefits
Pajak penghasilan terkait	3t,14	(15.823.163)	(209.122)	Related income tax
Bagian penghasilan komprehensif lain dari entitas asosiasi	3p,3t,8	(74.620.230)	(421.723.262)	Share in other comprehensive income of associates
Penghasilan (rugi) komprehensif lain		763.410.638	(541.732.262)	Other comprehensive income (loss)
JUMLAH PENGHASILAN KOMPREHENSIF TAHUN BERJALAN		73.860.020.802	60.904.546.136	TOTAL COMPREHENSIVE INCOME FOR THE YEAR

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

The accompanying notes form an integral part of
these consolidated financial statements.

PT GREENWOOD SEJAHTERA TBK
DAN ENTITAS ANAKNYA
LAPORAN LABA RUGI DAN PENGHASILAN
KOMPREHENSIF LAIN KONSOLIDASIAN (lanjutan)
Untuk Tahun yang Berakhir Pada Tanggal
31 Desember 2024
(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, 2024
(Expressed In Rupiah, Unless Otherwise Stated)

	Catatan/ Notes	2024	2023	
Laba tahun berjalan yang dapat diatribusikan kepada:				Profit for the year attributable to:
Pemilik Perusahaan	3b,27	71.381.793.204	61.244.254.404	Owners of the Company
Kepentingan Non-Pengendali	3b,21	1.714.816.960	202.023.994	Non-Controlling Interests
Jumlah		73.096.610.164	61.446.278.398	Total
Jumlah penghasilan komprehensif tahun berjalan yang dapat diatribusikan kepada:				Total comprehensive income for the year attributable to:
Pemilik Perusahaan	3b	71.983.029.472	60.700.378.920	Owners of the Company
Kepentingan Non-Pengendali	3b,21	1.876.991.330	204.167.216	Non-Controlling Interests
Jumlah		73.860.020.802	60.904.546.136	Total
LABA PER SAHAM YANG DAPAT DIATRIBUSIKAN KEPADA PEMILIK PERUSAHAAN	3u,27	9,15	7,85	BASIC EARNINGS PER SHARE ATTRIBUTABLE TO OWNERS OF THE COMPANY

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

The accompanying notes form an integral part of
these consolidated financial statements.

PT GREENWOOD SEJAHTERA TBK DAN ENTITAS ANAKNYA
LAPORAN PERUBAHAN EKUITAS KONSOLIDASIAN
Untuk Tahun yang Berakhir Pada Tanggal
31 Desember 2024
(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, 2024
(Expressed In Rupiah, Unless Otherwise Stated)

Diatribusikan kepada Pemilik Perusahaan/Attributable to Owners of the Company

Catatan/ Notes	Modal Saham/ Capital Stock	Tambah 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					Kepentingan Non-Pengendali/ Non-Controlling Interest	Jumlah Ekuitas/ Total Equity	<i>Balance as at January 1, 2023</i>		
				Bagian Penghasilan Komprehensif Lain dari Entitas Asosiasi/ Share in Other Comprehensive Income of Associates	Pengukuran Kembali Liabilitas Imbalan Kerja/ Remeasurement of Employment Benefit	Telah ditentukan Penggunaannya/ Appropriated	Belum ditentukan Penggunaannya/ Unappropriated	Sub-Jumlah/ Sub-Total					
Saldo 1 Januari 2023	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			
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	20	-	-	-	-	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 (rugi) komprehensif lain	-	-	-	(421.723.262)	(122.152.222)	-	-	(543.875.484)	2.143.222	(541.732.262)		Other comprehensive income (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	59.578.617.451	7.087.443.024.377			<i>Balance as at December 31, 2023</i>
Dana cadangan umum	20	-	-	-	-	5.000.000.000	(5.000.000.000)	-	-	-			General reserve fund
Laba tahun berjalan	-	-	-	-	-	-	71.381.793.204	71.381.793.204	1.714.816.960	73.096.610.164		Profit for the year	
Penghasilan (rugi) komprehensif lain	-	-	-	(74.620.230)	675.856.498	-	-	601.236.268	162.174.370	763.410.638		Other comprehensive income (loss)	
Saldo 31 Desember 2024	780.076.000.000	222.442.743.783	411.856.000	(2.002.056.438)	8.942.883.544	60.000.000.000	6.029.976.009.509	7.099.847.436.398	61.455.608.781	7.161.303.045.179			<i>Balance as at December 31, 2024</i>

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

The accompanying notes form an integral part of
these consolidated financial statements.

PT GREENWOOD SEJAHTERA TBK
DAN ENTITAS ANAKNYA
LAPORAN ARUS KAS KONSOLIDASIAN
Untuk Tahun yang Berakhir Pada Tanggal
31 Desember 2024
(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, 2024
(Expressed In Rupiah, Unless Otherwise Stated)

Catatan/ Notes	2024	2023	
ARUS KAS DARI AKTIVITAS OPERASI			CASH FLOWS FROM OPERATING ACTIVITIES
Penerimaan dari pelanggan Pembayaran beban pajak final	77.281.710.811 (918.325.360)	59.825.831.476 (1.446.127.587)	Cash receipts from customers Final tax expense paid
Penerimaan dari pelanggan - neto Penerimaan bunga Pembayaran pajak penghasilan Pembayaran beban keuangan Pembayaran kas kepada karyawan Pembayaran kas kepada pemasok dan beban operasional lainnya	76.363.385.451 11.349.165.432 (4.224.390.782) (41.878.889.905) (48.234.700.761) (132.967.601.984)	58.379.703.889 4.098.687.014 (4.770.671.311) (54.952.486.593) (46.097.016.480) (80.461.780.167)	Cash receipts from customers - net Interest received Income taxes paid Payment of finance costs Cash paid to employees Cash paid to suppliers and other operating expenses
Kas Neto Digunakan untuk Aktivitas Operasi	(139.593.032.549)	(123.803.563.648)	Net Cash Used in Operating Activities
ARUS KAS DARI AKTIVITAS INVESTASI			CASH FLOWS FROM INVESTING ACTIVITIES
Penerimaan dividen dari entitas asosiasi	8 341.208.250.000	206.387.200.000	Dividends received from associates
Perolehan properti investasi	9 (10.738.462.257)	(5.493.236.705)	Acquisitions of investment properties
Perolehan aset tetap	10 (5.902.162.407)	(12.299.496.954)	Acquisitions of fixed asset
Kenaikan (penurunan) deposito berjangka dan rekening yang dibatasi penggunaannya	11 (450.059.352)	382.088.998	Increase (decrease) in time deposits and bank accounts restricted use
Penerimaan dari pengembalian investasi dari entitas asosiasi	8 -	164.400.000.000	Receipt from return of investment from associates
Kas Neto Diperoleh dari Aktivitas Investasi	324.117.565.984	353.376.555.339	Net Cash Provided by Investing Activities
ARUS KAS DARI AKTIVITAS PENDANAAN			CASH FLOWS FROM FINANCING ACTIVITIES
Pembayaran utang bank jangka panjang	(191.620.000.000)	(11.847.649.570)	Payment of long-term bank loans
Pembayaran utang bank jangka pendek	(38.150.439.064)	(48.026.903.971)	Payment of short-term bank loans
Penerimaan utang bank jangka pendek	29.522.900.663	52.325.699.432	Proceeds of short-term bank loans
Penerimaan utang dari pihak berelasi	95.499.700.000	2.530.000.000	Proceeds of debt from related parties
Penerimaan utang bank jangka panjang	-	17.800.000.000	Proceeds from long-term bank loans
Kas Neto Diperoleh dari (Digunakan untuk) Aktivitas Pendanaan	(104.747.838.401)	12.781.145.891	Net Cash Provided by (Used in) Financing Activities
Pengaruh Perubahan Kurs Mata Uang Asing	2.702.276	15.353.968	Effect Of Changes In Foreign Exchange Rates
KENAIKAN NETO KAS DAN SETARA KAS	79.779.397.310	242.369.491.550	NET INCREASE IN CASH AND CASH EQUIVALENTS
KAS DAN SETARA KAS AWAL TAHUN	321.175.175.172	78.805.683.622	CASH AND CASH EQUIVALENTS AT BEGINNING OF THE YEAR
KAS DAN SETARA KAS AKHIR TAHUN	400.954.572.482	321.175.175.172	CASH AND CASH EQUIVALENTS AT END OF THE YEAR

PT GREENWOOD SEJAHTERA TBK
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2024
Serta Untuk Tahun yang Berakhir Pada Tanggal Tersebut
(Disajikan Dalam Rupiah, Kecuali Dinyatakan Lain)

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 Perusahaan, kecuali jasa dalam bidang hukum dan pajak;
- Melakukan pengelolaan, pembuangan, pengumpulan air limbah dan sampah-sampah tidak berbahaya, yang menunjang kegiatan usaha utama Perusahaan;
- 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 Perusahaan;
- Melakukan penyediaan telekomunikasi meliputi aktivitas telekomunikasi dengan kabel, tanpa kabel, untuk keperluan sendiri dan lainnya yang menunjang kegiatan usaha utama Perusahaan; dan
- Melaksanakan pembuatan/pengeboran sumur air tanah sebagai penunjang kegiatan utama Perusahaan.

The original consolidated financial statements included herein are in the Indonesian language.

PT GREENWOOD SEJAHTERA TBK
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As at December 31, 2024
And For the Year Then Ended
(Expressed In Rupiah, Unless Otherwise Stated)

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 bare of are 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 ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2024
Serta Untuk Tahun yang Berakhir Pada Tanggal Tersebut
(Disajikan Dalam Rupiah, Kecuali Dinyatakan Lain)

The original consolidated financial statements included herein
are in the Indonesian language.

PT GREENWOOD SEJAHTERA TBK
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As at December 31, 2024
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 2024 dan 2023, entitas induk dan entitas induk terakhir Perusahaan adalah PT Prima Permata Sejahtera.

b. Penawaran Umum Saham Perusahaan

Pada tanggal 14 Desember 2011, Perusahaan memeroleh 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 "Tambah 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 2024 dan 2023 adalah sebagai berikut:

Dewan Komisaris

Komisaris Utama	:	Ang Andri Pribadi
Komisaris Independen	:	Arie Kusumastuti Maria

Dewan Direksi

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, 2024 and 2023, 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 effectiveness 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, 2024 and 2023 are as follows:

Board of Commissioners

President Commissioner
Independent Commissioner

Board of Directors

President Director
Independent Director
Director
Director

PT GREENWOOD SEJAHTERA TBK
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2024
Serta 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, 2024
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 2024 dan 2023 adalah sebagai berikut:

Komite Audit

Ketua
Anggota

Arie Kusumastuti Maria
Andreas Bahana
Poltak Gindo Parluhutan Tampubolon

Audit Committee

Chairman
Members

Sekretaris Perusahaan
Audit Internal

Linda Halim
Erik Kartolo

Corporate Secretary
Internal Audit

Jumlah karyawan tetap Perusahaan dan entitas anak ("Grup") pada tanggal 31 Desember 2024 dan 2023, masing-masing adalah sebanyak 93 dan 95 orang (tidak diaudit).

As at December 31, 2024 and 2023, the Company and its subsidiaries (the "Group") had a total number of 93 and 95 permanent employees (unaudited), respectively.

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 31 Maret 2025.

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 31, 2025.

e. Struktur Entitas Anak

Pada tanggal 31 Desember 2024 dan 2023, Perusahaan mempunyai Entitas Anak berikut ini (selanjutnya secara bersama-sama dengan Perusahaan disebut "Grup"):

e. Structure of Subsidiaries

As at December 31, 2024 and 2023, the Company has the following Subsidiaries (together with the Company, hereinafter referred to as the "Group"):

Entitas Anak/ Subsidiaries	Domicili/ Domicile	Tahun Operasi Komersial/ Year of Commercial Operation	Bidang Usaha Utama/ Main Business Activity	Percentase Kepemilikan Efektif/ Effective Percentage of Ownership		Jumlah Aset Sebelum Eliminasi/ Total Assets Before Elimination	
				2024	2023	2024	2023
Kepemilikan langsung/ Direct ownership							
Entitas Anak/Subsidiaries							
PT Prakarsa Nusa Cemerlang (PNC)	Jakarta	2003	Pengembang/ Developer Perhotelan/ Hotel	55,00%	55,00%	61.990.574.915	64.198.720.298
PT Sentra Graha Kencana (SGK)	Jakarta	2014	Pengembang/ Developer	70,75%	70,75%	126.979.463.663	133.580.331.333
PT Trisakti Makmur Persada (TMP)	Surabaya	2023		99,99%	99,99%	1.614.832.299.888	1.502.782.660.066

PT GREENWOOD SEJAHTERA TBK
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2024
Serta Untuk Tahun yang Berakhir Pada Tanggal Tersebut
(Disajikan Dalam Rupiah, Kecuali Dinyatakan Lain)

1. UMUM (lanjutan)

e. Struktur Entitas Anak (lanjutan)

Entitas Anak

PT Trisakti Makmur Persada (TMP)

PT Trisakti Makmur Persada (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)

PT Sentra Graha Kencana (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)

PT Prakarsa Nusa Cemerlang (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.

The original consolidated financial statements included herein are in the Indonesian language.

PT GREENWOOD SEJAHTERA TBK
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As at December 31, 2024
And For the Year Then Ended
(Expressed In Rupiah, Unless Otherwise Stated)

1. GENERAL (continued)

e. Structure of Subsidiaries (continued)

Subsidiaries

PT Trisakti Makmur Persada (TMP)

PT Trisakti Makmur Persada (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 dated September 19, 2022.

PT Sentra Graha Kencana (SGK)

PT Sentra Graha Kencana (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)

PT Prakarsa Nusa Cemerlang (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 dated September 11, 2023.

PT GREENWOOD SEJAHTERA TBK
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2024
Serta Untuk Tahun yang Berakhir Pada Tanggal Tersebut
(Disajikan Dalam Rupiah, Kecuali Dinyatakan Lain)

2. PENERAPAN STANDAR BARU DAN REVISI

a. Perubahan Nomenklatur Standar Akuntansi Keuangan Indonesia

Sejalan dengan pengesahan Kerangka Standar Pelaporan Keuangan Indonesia, Dewan Standar Akuntansi Keuangan Ikatan Akuntan Indonesia (DSAK-IAI) menyetujui perubahan nomenklatur Standar Akuntansi Keuangan Indonesia yang mengatur penomoran Pernyataan Standar Akuntansi Keuangan (PSAK) dan Interpretasi atas Standar Akuntansi Keuangan (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 berlaku efektif pada 1 Januari 2024, tidak akan mempengaruhi isi masing-masing PSAK dan ISAK.

b. Amendemen/Penyesuaian Standar yang Berlaku Efektif pada Tahun Berjalan

Dalam tahun berjalan, Grup telah menerapkan sejumlah amendemen/penyesuaian PSAK yang relevan dengan operasinya dan efektif untuk periode akuntansi yang dimulai pada atau setelah 1 Januari 2024. Penerapan atas PSAK revisi tidak mengakibatkan perubahan atas kebijakan akuntansi Grup dan tidak memiliki dampak material terhadap jumlah yang dilaporkan pada tahun berjalan atau tahun-tahun sebelumnya.

- PSAK 201 (Amendemen), "Penyajian Laporan Keuangan": Klasifikasi Liabilitas sebagai Jangka Pendek atau Jangka Panjang

Amendemen ini hanya mempengaruhi penyajian liabilitas sebagai jangka pendek atau jangka panjang dalam laporan posisi keuangan dan bukan jumlah atau waktu pengakuan aset, liabilitas, penghasilan atau beban, atau informasi yang diungkapkan mengenai pos-pos tersebut.

Amendemen tersebut mengklarifikasi bahwa klasifikasi liabilitas sebagai jangka pendek atau jangka panjang didasarkan pada hak yang ada pada akhir periode pelaporan, menetapkan bahwa klasifikasi tersebut tidak dipengaruhi oleh ekspektasi apakah entitas akan menggunakan haknya untuk menunda penyelesaian suatu liabilitas, menjelaskan bahwa hak tersebut ada jika kovenan dipatuhi pada akhir periode pelaporan, dan memperkenalkan definisi 'penyelesaian' untuk memperjelas bahwa penyelesaian mengacu pada pengalihan ke pihak lain atas kas, instrumen ekuitas, aset dan jasa lainnya.

The original consolidated financial statements included herein are in the Indonesian language.

PT GREENWOOD SEJAHTERA TBK
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As at December 31, 2024
And For the Year Then Ended
(Expressed In Rupiah, Unless Otherwise Stated)

2. ADOPTION OF NEW AND REVISED STANDARDS

a. Change in the Indonesian Financial Accounting Standards Nomenclature

In line with the ratification of the Indonesian Financial Reporting Standards Framework, the Financial Accounting Standards Board of the Indonesian Institute of Accountants ("DSAK-IAI") approved the change in the Indonesian Financial Accounting Standards nomenclature which regulates the numbering of Statements of Financial Accounting Standards ("PSAK") and Interpretations of Financial Accounting Standards ("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 Accounting Standards nomenclature, which is effective on January 1, 2024, does not affect the contents of each PSAK and ISAK.

b. Amendments/Improvements to Standards Effective in the Current Year

In the current year, the Group has applied amendments/improvements to PSAK that are relevant to its operations and effective for accounting period beginning on or after January 1, 2024. The adoption of these revised PSAKs does not result in changes to the Group's accounting policies and has no material effect on the amounts reported for the current or prior years.

- PSAK 201 (Amendment), "Presentation of Financial Statements": Classification of Liabilities as Current or Non-Current

The amendments affect only the presentation of liabilities as current or non-current in the statement of financial position and not the amount or timing of recognition of any asset, liability, income or expenses, or the information disclosed about those items.

The amendments clarify that the classification of liabilities as current or non-current is based on rights that are in existence at the end of the reporting period, specify that classification is unaffected by expectations about whether an entity will exercise its right to defer settlement of a liability, explain that rights are in existence if covenants are complied with at the end of the reporting period, and introduce a definition of 'settlement' to make clear that settlement refers to the transfer to the counterparty of cash, equity instruments, other assets or services.

PT GREENWOOD SEJAHTERA TBK
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2024
Serta Untuk Tahun yang Berakhir Pada Tanggal Tersebut
(Disajikan Dalam Rupiah, Kecuali Dinyatakan Lain)

2. PENERAPAN STANDAR BARU DAN REVISI (lanjutan)

b. Amendemen/Penyesuaian Standar yang Berlaku Efektif pada Tahun Berjalan (lanjutan)

- PSAK 201 (Amendemen), "Penyajian Laporan Keuangan": Liabilitas Jangka Panjang dengan Kovenan

Amandemen tersebut menetapkan bahwa hanya perjanjian yang harus dipatuhi entitas pada atau sebelum akhir periode pelaporan yang memengaruhi hak entitas untuk menunda penyelesaian liabilitas setidaknya selama dua belas bulan setelah tanggal pelaporan (dan karenanya harus dipertimbangkan dalam menilai klasifikasi liabilitas sebagai lancar atau tidak lancar). Perjanjian tersebut memengaruhi apakah hak tersebut ada pada akhir periode pelaporan, bahkan jika kepatuhan terhadap perjanjian dinilai hanya setelah tanggal pelaporan (misalnya perjanjian berdasarkan posisi keuangan entitas pada tanggal pelaporan yang dinilai kepatuhannya hanya setelah tanggal pelaporan).

DSAK-IAI juga menetapkan bahwa hak untuk menunda penyelesaian liabilitas setidaknya selama dua belas bulan setelah tanggal pelaporan tidak terpengaruh jika entitas hanya harus mematuhi perjanjian setelah periode pelaporan. Namun, jika hak entitas untuk menunda penyelesaian liabilitas bergantung pada kepatuhan entitas terhadap perjanjian dalam waktu dua belas bulan setelah periode pelaporan, entitas mengungkapkan informasi yang memungkinkan pengguna laporan keuangan memahami risiko liabilitas yang harus dibayar kembali dalam waktu dua belas bulan setelah periode pelaporan. Ini akan mencakup informasi tentang perjanjian (termasuk sifat perjanjian dan kapan entitas diharuskan untuk mematuohnya), jumlah tercatat liabilitas terkait dan fakta serta keadaan, jika ada, yang menunjukkan bahwa entitas mungkin mengalami kesulitan dalam mematuhi perjanjian.

- PSAK 207 (Amendemen), "Laporan Arus Kas" dan PSAK 107 (Amendemen), "Instrumen Keuangan: Pengungkapan": Pengaturan Pembiayaan Pemasok

Amandemen tersebut menambahkan tujuan pengungkapan pada PSAK 207 yang menyatakan bahwa suatu entitas diharuskan untuk mengungkapkan informasi tentang pengaturan keuangan pemasoknya yang memungkinkan pengguna laporan keuangan untuk menilai dampak pengaturan tersebut terhadap liabilitas dan arus kas entitas. Selain itu, PSAK 107 diamandemen untuk menambahkan pengaturan keuangan pemasok sebagai contoh dalam persyaratan untuk mengungkapkan informasi tentang paparan entitas terhadap konsentrasi risiko likuiditas.

The original consolidated financial statements included herein are in the Indonesian language.

PT GREENWOOD SEJAHTERA TBK
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As at December 31, 2024
And For the Year Then Ended
(Expressed In Rupiah, Unless Otherwise Stated)

2. ADOPTION OF NEW AND REVISED STANDARDS (continued)

b. Amendments/Improvements to Standards Effective in the Current Year (continued)

- PSAK 201 (Amendment), "Presentation of Financial Statements": Non-Current Liabilities with Covenants

The amendments specify that only covenants that an entity is required to comply with on or before the end of the reporting period affect the entity's right to defer settlement of a liability for at least twelve months after the reporting date (and therefore must be considered in assessing the classification of the liability as current or non-current). Such covenants affect whether the right exists at the end of the reporting period, even if compliance with the covenant is assessed only after the reporting date (e.g. a covenant based on the entity's financial position at the reporting date that is assessed for compliance only after the reporting date).

DSAK-IAI also specifies that the right to defer settlement of a liability for at least twelve months after the reporting date is not affected if an entity only has to comply with a covenant after the reporting period. However, if the entity's right to defer settlement of a liability is subject to the entity complying with covenants within twelve months after the reporting period, an entity discloses information that enables users of financial statements to understand the risk of the liabilities becoming repayable within twelve months after the reporting period. This would include information about the covenants (including the nature of the covenants and when the entity is required to comply with them), the carrying amount of related liabilities and facts and circumstances, if any, that indicate that the entity may have difficulties complying with the covenants.

- PSAK 207 (Amendment), "Statements of Cash Flows" and PSAK 107 (Amendment), "Financial Instruments: Disclosures": Supplier Finance Arrangements

The amendments add a disclosure objective to PSAK 207 stating that an entity is required to disclose information about its supplier finance arrangements that enables users of financial statements to assess the effects of those arrangements on the entity's liabilities and cash flows. In addition, PSAK 107 is amended to add supplier finance arrangements as an example within the requirements to disclose information about an entity's exposure to concentration of liquidity risk.

PT GREENWOOD SEJAHTERA TBK
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2024
Serta Untuk Tahun yang Berakhir Pada Tanggal Tersebut
(Disajikan Dalam Rupiah, Kecuali Dinyatakan Lain)

2. PENERAPAN STANDAR BARU DAN REVISI (lanjutan)

b. Amendemen/Penyesuaian Standar yang Berlaku Efektif pada Tahun Berjalan (lanjutan)

- PSAK 207 (Amendemen), "Laporan Arus Kas" dan PSAK 107 (Amendemen), "Instrumen Keuangan: Pengungkapan": Pengaturan Pembiayaan Pemasok (lanjutan)

Amandemen tersebut berisi ketentuan transisi khusus untuk periode pelaporan tahunan pertama di mana Grup menerapkan amandemen tersebut. Berdasarkan ketentuan transisi, suatu entitas tidak diharuskan untuk mengungkapkan:

- informasi komparatif untuk setiap periode pelaporan yang disajikan sebelum awal periode pelaporan tahunan di mana entitas pertama kali menerapkan amandemen tersebut.
- informasi yang diwajibkan oleh PSAK 207:44H(b)(ii)-(iii) pada awal periode pelaporan tahunan di mana entitas pertama kali menerapkan amandemen tersebut.

c. Standar dan Amendemen/Penyesuaian Standar Telah Diterbitkan Tapi Belum Diterapkan

Pada tanggal persetujuan laporan keuangan konsolidasian, standar dan amendemen-amendemen atas PSAK yang relevan bagi Grup, yang telah diterbitkan namun belum berlaku efektif, dengan penerapan dini diijinkan, adalah sebagai berikut:

Efektif untuk periode yang dimulai pada atau setelah tanggal 1 Januari 2025

- PSAK 221 (Amendemen), "Pengaruh Perubahan Kurs Valuta Asing": Kekurangan Ketertukaran"

Efektif untuk periode yang dimulai pada atau setelah tanggal 1 Januari 2026

- Amandemen PSAK 109, "Instrumen Keuangan" dan PSAK 107, "Instrumen Keuangan: Pengungkapan": Klasifikasi dan Pengukuran Instrumen Keuangan
- Penyesuaian Tahunan 2024 terhadap PSAK 107, "Instrumen Keuangan: Pengungkapan", PSAK 109, "Instrumen Keuangan", PSAK 110, "Laporan Keuangan Konsolidasian" dan PSAK 207, "Laporan Arus Kas"

Sampai dengan tanggal penerbitan laporan keuangan konsolidasian, dampak dari penerapan standar dan amendemen tersebut terhadap laporan keuangan konsolidasian tidak dapat diketahui atau diestimasi oleh manajemen.

The original consolidated financial statements included herein are in the Indonesian language.

PT GREENWOOD SEJAHTERA TBK
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As at December 31, 2024
And For the Year Then Ended
(Expressed In Rupiah, Unless Otherwise Stated)

2. ADOPTION OF NEW AND REVISED STANDARDS (continued)

b. Amendments/Improvements to Standards Effective in the Current Year (continued)

- PSAK 207 (Amendment), "Statements of Cash Flows" and PSAK 107 (Amendment), "Financial Instruments: Disclosures": Supplier Finance Arrangements (continued)

The amendments contain specific transition provisions for the first annual reporting period in which the Group applies the amendments. Under the transitional provisions an entity is not required to disclose:

- comparative information for any reporting periods presented before the beginning of the annual reporting period in which the entity first applies those amendments.
- the information otherwise required by PSAK 207:44H(b)(ii)-(iii) as at the beginning of the annual reporting period in which the entity first applies those amendments.

c. Standards and Amendments/Improvements to Standards Issued not yet Adopted

At the date of authorization of these consolidated financial statements, the following standards and amendments to PSAK relevant to the Group were issued but not yet effective, with early application permitted:

Effective for periods beginning on or after January 1, 2025

- PSAK 221 (Amendment), "The Effects of Changes in Foreign Exchange Rates": Lack of Exchangeability

Effective for periods beginning on or after January 1, 2026

- Amendments to PSAK 109, "Financial Instruments" and PSAK 107, "Financial Instruments: Disclosure": Classification and Measurement of Financial Instrument
- 2024 Annual Improvements to PSAK 107, "Financial Instruments: Disclosures", PSAK 109, "Financial Instruments", PSAK 110, "Consolidated Financial Statements" and PSAK 207, "Statement of Cash Flows"

As at the issuance date of the consolidated financial statements, the effects of adopting these standard and amendments on the consolidated financial statements are not known nor reasonably estimable by management.

PT GREENWOOD SEJAHTERA TBK
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2024
Serta Untuk Tahun yang Berakhir Pada Tanggal Tersebut
(Disajikan Dalam Rupiah, Kecuali Dinyatakan Lain)

3. INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL

a. Dasar Penyusunan Laporan Keuangan Konsolidasian

Laporan keuangan konsolidasian Grup telah disusun sesuai dengan Standar Akuntansi Keuangan di Indonesia ("SAK"), yang mencakup Pernyataan Standar Akuntansi Keuangan ("PSAK") dan Interpretasi Standar Akuntansi Keuangan ("ISAK") yang diterbitkan oleh Dewan Standar Akuntansi Keuangan Ikatan Akuntan Indonesia ("DSAK-IAI") dan peraturan regulator pasar modal untuk entitas yang berada di bawah pengawasannya.

Kebijakan akuntansi yang diterapkan dalam penyusunan laporan keuangan konsolidasian adalah selaras dengan kebijakan akuntansi yang diterapkan dalam penyusunan laporan keuangan konsolidasian tanggal 31 Desember 2023, kecuali bagi penerapan beberapa SAK yang telah direvisi. Seperti diungkapkan dalam catatan 2, beberapa standar akuntansi yang telah direvisi dan diterbitkan, diterapkan efektif tanggal 1 Januari 2024.

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

The original consolidated financial statements included herein are in the Indonesian language.

PT GREENWOOD SEJAHTERA TBK
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As at December 31, 2024
And For the Year Then Ended
(Expressed In Rupiah, Unless Otherwise Stated)

3. MATERIAL ACCOUNTING POLICY INFORMATION

a. Basis of Preparation of Consolidated Financial Statements

The consolidated financial statements of the Group have been prepared in accordance with Indonesian Financial Accounting Standards ("SAK"), which comprise the Statement of Financial Accounting Standards ("PSAK") and Interpretations of Statement of Financial Accounting Standard ("ISAK") issued by the Financial Accounting Standards Board of the Indonesian Institute of Accountants ("DSAK-IAI") and regulations of capital market regulator for entities under its control.

The accounting policies adopted in the preparation of the consolidated financial statements are consistent with those adopted in the preparation of the consolidated financial statements for the year ended December 31, 2023, except for the adoption of several amended SAKs. As disclosed in notes 2, several amended and published accounting standards were adopted effective January 1, 2024.

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 ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2024
Serta Untuk Tahun yang Berakhir Pada Tanggal Tersebut
(Disajikan Dalam Rupiah, Kecuali Dinyatakan Lain)

3. 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-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 KNP atas nilai wajar aset neto teridentifikasi pihak yang diakuisisi. Pilihan pengukuran dibuat untuk masing-masing akuisisi. KNP lain awalnya diukur sebesar nilai wajar. Setelah akuisisi, jumlah tercatat KNP adalah jumlah kepentingan tersebut pada pengakuan awal ditambah bagian KNP 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.

The original consolidated financial statements included herein are in the Indonesian language.

PT GREENWOOD SEJAHTERA TBK
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As at December 31, 2024
And For the Year Then Ended
(Expressed In Rupiah, Unless Otherwise Stated)

3. 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 may initially be measured at fair value or at the NCI's proportionate share of the fair value of the acquiree's identifiable net assets. The choice of measurement is made on an acquisition-by-acquisition basis. Other NCI are initially measured at fair value. Subsequent to acquisition, the carrying amount of NCI is the amount of those interests at initial recognition plus the NCI's share of subsequent changes in 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 ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2024
Serta Untuk Tahun yang Berakhir Pada Tanggal Tersebut
(Disajikan Dalam Rupiah, Kecuali Dinyatakan Lain)

3. 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:

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

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 109, "Instrumen Keuangan", ketika berlaku, biaya perolehan pada saat pengakuan awal dari investasi pada entitas asosiasi atau ventura bersama.

The original consolidated financial statements included herein are in the Indonesian language.

PT GREENWOOD SEJAHTERA TBK
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As at December 31, 2024
And For the Year Then Ended
(Expressed In Rupiah, Unless Otherwise Stated)

3. 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:

- a. *derecognizes the assets (including goodwill) and liabilities of the subsidiary;*
- b. *derecognizes the carrying amount of any non-controlling interest;*
- c. *derecognizes the cumulative translation differences, recorded in equity, if any;*
- d. *recognizes the fair value of the consideration received;*
- e. *recognizes the fair value of any investment retained;*
- f. *recognizes any gain or loss in profit or loss; and*
- g. *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 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 109, "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 ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2024
Serta Untuk Tahun yang Berakhir Pada Tanggal Tersebut
(Disajikan Dalam Rupiah, Kecuali Dinyatakan Lain)

The original consolidated financial statements included herein
are in the Indonesian language.

PT GREENWOOD SEJAHTERA TBK
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As at December 31, 2024
And For the Year Then Ended
(Expressed In Rupiah, Unless Otherwise Stated)

3. INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL (lanjutan)

c. Kombinasi Bisnis

Kombinasi bisnis dicatat menggunakan metode akuisisi. Imbalan yang dialihkan dalam suatu kombinasi bisnis diukur pada nilai wajar, yang dihitung sebagai hasil penjumlahan dari nilai wajar tanggal akuisisi atas seluruh aset yang dialihkan oleh Grup, liabilitas yang diakui oleh Grup kepada pemilik sebelumnya dari pihak yang diakuisisi dan kepentingan ekuitas yang diterbitkan oleh Grup dalam pertukaran pengendalian dari pihak yang diakuisisi. Biaya akuisisi yang terjadi dibayarkan dan dicatat sebagai beban pada periode berjalan.

Pada tanggal akuisisi, aset teridentifikasi yang diperoleh dan liabilitas yang diambil alih diakui pada nilai wajar kecuali untuk aset dan liabilitas tertentu yang diukur sesuai dengan standar yang relevan.

Selisih lebih antara penjumlahan imbalan yang dialihkan dan jumlah yang diakui untuk kepentingan nonpengendali dan nilai wajar kepentingan ekuitas yang sebelumnya dimiliki oleh pihak pengakuisisi pada pihak diakuisisi (jika ada) atas jumlah neto pada tanggal akuisisi atas aset teridentifikasi yang diperoleh dan liabilitas yang diambil alih pada tanggal akuisisi dicatat sebagai *goodwill*.

Jika nilai wajar aset neto yang diperoleh melebihi jumlah gabungan imbalan yang dialihkan, Grup menilai kembali apakah telah mengidentifikasi dengan tepat seluruh aset yang diperoleh dan seluruh liabilitas yang diambil alih dan menelaah prosedur yang digunakan untuk mengukur jumlah yang akan diakui pada tanggal akuisisi. Jika penilaian kembali masih menghasilkan selisih lebih nilai wajar aset neto yang diperoleh atas jumlah gabungan imbalan yang dialihkan, maka keuntungan diakui dalam laba rugi.

Bila imbalan yang dialihkan oleh Grup dalam suatu kombinasi bisnis termasuk aset atau liabilitas yang berasal dari pengaturan imbalan kontinjenji (*contingent consideration arrangement*), imbalan kontinjenji tersebut diukur pada nilai wajar pada tanggal akuisisi dan termasuk sebagai bagian dari imbalan yang dialihkan dalam suatu kombinasi bisnis. Perubahan dalam nilai wajar atas imbalan kontinjenji yang memenuhi syarat sebagai penyesuaian periode pengukuran disesuaikan secara retrospektif, dengan penyesuaian terkait terhadap *goodwill*. Penyesuaian periode pengukuran adalah penyesuaian yang berasal dari informasi tambahan yang diperoleh selama periode pengukuran (yang tidak melebihi satu tahun sejak tanggal akuisisi) tentang fakta-fakta dan kondisi yang ada pada tanggal akuisisi.

3. MATERIAL ACCOUNTING POLICY INFORMATION (continued)

c. Business Combinations

Business combinations are accounted for using acquisition method. The consideration transferred in a business combination is measured at fair value, which is calculated as the sum of the acquisition-date fair values of the assets transferred by the Group, liabilities incurred by the Group to the former owners of the acquiree, and the equity interests issued by the Group in exchange for control of the acquiree. The acquisition-related costs incurred are expensed in the current period.

At the acquisition date, the identifiable assets acquired and the liabilities assumed are recognized at their fair value except for certain assets and liabilities that are measured in accordance with the relevant standards.

The excess of the aggregate of the consideration transferred and the amount recognized for non-controlling interest and the fair value of the acquirer's previously held equity interest in the acquiree (if any) over the net of the acquisition-date amounts of the identifiable assets acquired and liabilities assumed is recorded as goodwill.

If the fair value of the net assets acquired is in excess of the aggregate consideration transferred, the Group re-assesses whether it has correctly identified all of the assets acquired and all of the liabilities assumed and reviews the procedures used to measure the amounts to be recognized at the acquisition date. If the reassessment still results in an excess of the fair value of net assets acquired over the aggregate consideration transferred

When the consideration transferred by the Group in a business combination includes assets or liabilities resulting from a contingent consideration arrangement, the contingent consideration is measured at its acquisition date fair value and included as part of the consideration transferred in a business combination. Changes in the fair value of the contingent consideration that qualify as measurement period adjustments are adjusted retrospectively, with corresponding adjustments against goodwill. Measurement period adjustments are adjustments that arise from additional information obtained during the measurement period (which cannot exceed one year from the acquisition date) about facts and circumstances that existed at the acquisition date.

PT GREENWOOD SEJAHTERA TBK
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2024
Serta Untuk Tahun yang Berakhir Pada Tanggal Tersebut
(Disajikan Dalam Rupiah, Kecuali Dinyatakan Lain)

3. INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL (lanjutan)

c. Kombinasi Bisnis (lanjutan)

Perlakuan akuntansi selanjutnya untuk perubahan nilai wajar dari imbalan kontinjenyi yang tidak memenuhi syarat sebagai penyesuaian periode pengukuran tergantung pada bagaimana imbalan kontinjenyi diklasifikasikan. Imbalan kontinjenyi yang diklasifikasikan sebagai ekuitas tidak diukur kembali pada setiap tanggal pelaporan dan penyelesaian selanjutnya diperhitungkan dalam ekuitas. Imbalan kontinjenyi yang diklasifikasikan sebagai aset atau liabilitas yang merupakan instrumen keuangan dan termasuk dalam ruang lingkup PSAK 109 diukur pada nilai wajar dengan perubahan atas nilai wajar diakui dalam laba rugi sesuai dengan PSAK 109. Imbalan kontinjenyi lain yang tidak termasuk dalam ruang lingkup PSAK 109 diukur pada nilai wajar pada setiap tanggal pelaporan dengan perubahan atas nilai wajar diakui dalam laba rugi.

Bila suatu kombinasi bisnis dilakukan secara bertahap, kepemilikan terdahulu Grup atas pihak diakuisisi diukur kembali ke nilai wajar pada tanggal akuisisi dan keuntungan atau kerugian dihasilkan, jika ada, diakui dalam laba rugi. Jumlah yang berasal dari kepemilikan sebelum tanggal akuisisi yang sebelumnya telah diakui dalam penghasilan komprehensif lain direklasifikasi ke laba rugi dimana perlakuan tersebut akan sesuai jika kepemilikan tersebut dilepas/dijual.

Jika akuntansi awal untuk kombinasi bisnis belum selesai pada akhir periode pelaporan saat kombinasi terjadi, Grup melaporkan jumlah sementara untuk pos-pos yang proses akuntansinya belum selesai dalam laporan keuangannya. Selama periode pengukuran, pihak pengakuisisi menyesuaikan secara retrospektif, aset atau liabilitas tambahan yang diakui, untuk mencerminkan informasi baru yang diperoleh tentang fakta dan keadaan yang ada pada tanggal akuisisi dan, jika diketahui, akan berdampak pada jumlah yang diakui pada tanggal tersebut.

Kombinasi Bisnis Entitas Sepengendali

Kombinasi bisnis antara entitas sepengendali diperlakukan sesuai dengan PSAK 338. Berdasarkan PSAK ini, transaksi kombinasi bisnis entitas sepengendali, berupa pengalihan bisnis yang dilakukan dalam rangka reorganisasi entitas-entitas yang berada di dalam suatu Grup yang sama, bukan merupakan perubahan kepemilikan dalam arti substansi ekonomi, sehingga transaksi tersebut tidak menimbulkan laba atau rugi bagi Grup secara keseluruhan ataupun bagi entitas individu dalam Grup tersebut.

Kombinasi bisnis sepengendali dicatat dengan menggunakan metode penyatuan kepemilikan.

The original consolidated financial statements included herein are in the Indonesian language.

PT GREENWOOD SEJAHTERA TBK
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As at December 31, 2024
And For the Year Then Ended
(Expressed In Rupiah, Unless Otherwise Stated)

3. MATERIAL ACCOUNTING POLICY INFORMATION (continued)

c. Business Combinations (continued)

The subsequent accounting for changes in the fair value of the contingent consideration that do not qualify as measurement period adjustments depends on how the contingent consideration is classified. Contingent consideration that is classified as equity is not remeasured at subsequent reporting dates and its subsequent settlement is accounted for within equity. Contingent consideration classified as an asset or liability that is a financial instrument and within the scope of PSAK 109 is measured at fair value with the changes in fair value recognized in profit or loss in accordance with PSAK 109. Other contingent consideration that is not within the scope of PSAK 109 is measured at fair value at each reporting date with changes in fair value recognized in profit or loss.

When a business combination is achieved in stages, the Group's previously held equity interests in the acquired entity are remeasured to its acquisition-date fair value and the resulting gain or loss, if any, is recognized in profit or loss. Amounts arising from interests in the acquiree prior to the acquisition date that have previously been recognized in other comprehensive income are reclassified to profit or loss where such treatment would be appropriate if that interests were disposed of.

If the initial accounting for a business combination is incomplete by the end of the reporting period in which the combination occurs, the Group reports provisional amounts for the items for which the accounting is incomplete. Those provisional amounts are adjusted retrospectively during the measurement period, or additional assets or liabilities are recognized, to reflect new information obtained about facts and circumstances that existed as at the acquisition date that, if known, would have affected the amount recognized as at that date.

Business Combination of Entities Under Common Control

Business combination involving entities under common control is accounted in accordance with PSAK 338. Under this PSAK, business combination of entities under common control transactions, such as transfers of business conducted within the framework of the reorganization of the entities that are in the same group, is not a change of ownership in terms of economic substance, hence, the transaction does not result in a gain or loss for the Group as a whole or for individual entities within the Group.

Business combinations under common control are accounted for using the pooling-of-interests method.

PT GREENWOOD SEJAHTERA TBK
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2024
Serta Untuk Tahun yang Berakhir Pada Tanggal Tersebut
(Disajikan Dalam Rupiah, Kecuali Dinyatakan Lain)

3. INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL (lanjutan)

c. Kombinasi Bisnis (lanjutan)

Kombinasi Bisnis Entitas Sepengendali (lanjutan)

Metode penyatuan kepemilikan diterapkan seolah-olah entitas-entitas tersebut telah bergabung sejak periode dimana entitas yang bergabung berada dalam sepengendalian. Selisih antara imbalan yang dialihkan dan nilai tercatat aset neto pihak yang diakuisisi disajikan dalam "Tambah Modal Disetor" dan tidak direklasifikasi ke laba rugi atau direklasifikasi ke saldo laba ketika pengendalian hilang.

d. 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.

e. Instrumen Keuangan

Instrumen keuangan adalah setiap kontrak yang menimbulkan aset keuangan pada satu entitas dan liabilitas keuangan atau instrumen ekuitas pada entitas lain.

Aset keuangan dan liabilitas keuangan diakui pada laporan posisi keuangan konsolidasian pada saat Grup menjadi salah satu pihak dalam ketentuan kontraktual instrumen tersebut.

The original consolidated financial statements included herein are in the Indonesian language.

PT GREENWOOD SEJAHTERA TBK
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As at December 31, 2024
And For the Year Then Ended
(Expressed In Rupiah, Unless Otherwise Stated)

3. MATERIAL ACCOUNTING POLICY INFORMATION (continued)

c. Business Combinations (continued)

Business Combination of Entities Under Common Control (continued)

The pooling-of-interest method is applied as if the entities had been combined from the period when the merging entities were placed under common control. The difference between the consideration transferred and the book value of the net assets of the acquiree is presented under "Additional Paid-In Capital" and is not recycled to profit or loss nor reclassified to retained earnings when control is lost.

d. Current and Non-Current Classification

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

An asset is current when it is:

- i. expected to be 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.

e. Financial Instruments

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

Financial assets and financial liabilities are recognized on the consolidated statement of financial position when the Group becomes a party to the contractual provisions of the instrument.

PT GREENWOOD SEJAHTERA TBK
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2024
Serta Untuk Tahun yang Berakhir Pada Tanggal Tersebut
(Disajikan Dalam Rupiah, Kecuali Dinyatakan Lain)

3. INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL (lanjutan)

e. Instrumen Keuangan (lanjutan)

Klasifikasi

i. Aset keuangan

Aset keuangan diklasifikasikan pada saat pengakuan awal dan selanjutnya diukur pada (i) biaya perolehan diamortisasi, (ii) nilai wajar melalui laba rugi ("FVTPL"), dan (iii) nilai wajar melalui penghasilan komprehensif lain ("FVTOCI").

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

- Aset keuangan dikelola dalam model bisnis yang bertujuan untuk memiliki aset keuangan dalam rangka mendapatkan arus kas kontraktual; dan
- Persyaratan kontraktual dari aset keuangan pada tanggal tertentu meningkatkan arus kas yang semata dari pembayaran pokok dan bunga ("SPPI") dari jumlah pokok terutang.

Agar dapat diklasifikasikan dan diukur pada biaya perolehan diamortisasi atau FVTOCI, aset keuangan harus memiliki arus kas yang semata dari pembayaran pokok dan bunga dari jumlah pokok terutang. Pengujian ini dikenal sebagai SPPI testing dan dilakukan pada tingkat instrumen.

Model bisnis Grup dalam mengelola aset keuangan mengacu kepada bagaimana Grup mengelola aset keuangan untuk menghasilkan arus kas. Model bisnis menentukan apakah arus kas akan dihasilkan dari memperoleh arus kas kontraktual, menjual aset keuangan atau keduanya.

Aset keuangan Grup terdiri dari kas dan setara kas, piutang usaha, piutang lain-lain dan aset lainnya - deposito berjangka yang dibatasi penggunaannya yang diklasifikasikan sebagai aset keuangan yang diukur dengan biaya diamortisasi. Grup tidak memiliki aset keuangan, yang diklasifikasikan sebagai aset keuangan yang diukur pada FVTPL dan FVTOCI.

The original consolidated financial statements included herein are in the Indonesian language.

PT GREENWOOD SEJAHTERA TBK
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As at December 31, 2024
And For the Year Then Ended
(Expressed In Rupiah, Unless Otherwise Stated)

3. MATERIAL ACCOUNTING POLICY INFORMATION (continued)

e. Financial Instruments (continued)

Classification

i. *Financial assets*

Financial assets are classified, at initial recognition, and subsequently measured at (i) amortized cost, (ii) fair value through profit or loss ("FVTPL"), or (iii) fair value through other comprehensive income ("FVTOCI").

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

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

In order for a financial asset to be classified and measured at amortized cost or FVTOCI, it needs to give rise to cash flows that are solely payments of principal and interest on the principal amount outstanding. This assessment is referred to as SPPI testing and it is performed at instrument level.

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

The Group's financial assets consist of cash and cash equivalents, trade receivables, other receivables and other assets - restricted time deposits classified as financial assets at amortized cost. The Group has no financial instrument, which are classified as financial asset at FVTPL and FVTOCI.

PT GREENWOOD SEJAHTERA TBK
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2024
Serta Untuk Tahun yang Berakhir Pada Tanggal Tersebut
(Disajikan Dalam Rupiah, Kecuali Dinyatakan Lain)

3. INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL (lanjutan)

e. Instrumen Keuangan (lanjutan)

Klasifikasi (lanjutan)

ii. Liabilitas keuangan

Grup mengklasifikasikan liabilitas keuangannya pada pengakuan awal sebagai (i) liabilitas keuangan diukur pada FVTPL atau (ii) liabilitas keuangan diukur pada biaya perolehan diamortisasi.

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 FVTPL.

Pengakuan dan Pengukuran

Aset keuangan, kecuali piutang usaha yang diukur sesuai harga transaksi, dan liabilitas keuangan pada awalnya diukur pada nilai wajar. Biaya transaksi yang dapat diatribusikan secara langsung dengan perolehan atau penerbitan aset keuangan dan liabilitas keuangan ditambahkan atau dikurangkan dari nilai wajar aset keuangan dan liabilitas keuangan, jika diperlukan, pada pengakuan awal.

i. Aset keuangan

Pembelian atau penjualan aset keuangan yang memerlukan penyerahan aset dalam kurun waktu yang telah ditetapkan oleh peraturan atau kebiasaan yang berlaku di pasar (pembelian yang lazim) diakui pada tanggal perdagangan, yaitu tanggal Grup berkomitmen untuk membeli atau menjual aset tersebut.

Aset keuangan diukur pada biaya perolehan diamortisasi setelah pengakuan awal diukur menggunakan metode suku bunga efektif dan merupakan subjek penurunan nilai. Keuntungan dan kerugian diakui pada laba rugi saat aset dihentikan pengakuananya, dimodifikasi atau mengalami penurunan nilai.

ii. Liabilitas keuangan

Liabilitas keuangan yang bukan merupakan 1) imbalan kontinen dari pihak pengakuisisi dalam kombinasi bisnis, 2) dimiliki untuk diperdagangkan, atau 3) ditetapkan sebagai FVTPL, selanjutnya diukur pada biaya perolehan diamortisasi dengan menggunakan metode suku bunga efektif.

The original consolidated financial statements included herein are in the Indonesian language.

PT GREENWOOD SEJAHTERA TBK
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As at December 31, 2024
And For the Year Then Ended
(Expressed In Rupiah, Unless Otherwise Stated)

3. MATERIAL ACCOUNTING POLICY INFORMATION (continued)

e. Financial Instruments (continued)

Classification (continued)

ii. *Financial liabilities*

The Group classifies its financial liabilities, at initial recognition, as: (i) financial liabilities at FVTPL or (ii) financial liabilities measured at amortized cost.

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 measured at fair value through FVTPL.

Recognition and Measurement

Financial assets, except for trade receivables which are measured at transaction price, and financial liabilities are initially measured at fair value. Transaction costs that are directly attributable to the acquisition or issue of financial assets and financial liabilities are added to or deducted from the fair value of the financial assets and financial liabilities, as appropriate, on initial recognition.

i. *Financial assets*

Purchases or sales of financial assets that require delivery of assets within a time frame established by regulation or convention in the marketplace (regular way trades) are recognized on the trade date, i.e., the date that the Group's commits to buy or sell the asset.

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

ii. *Financial liabilities*

Financial liabilities that are not 1) contingent consideration of an acquirer in a business combination, 2) held-for-trading, or 3) designated as at FVTPL, are subsequently measured at amortized cost using the effective interest method.

PT GREENWOOD SEJAHTERA TBK
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2024
Serta Untuk Tahun yang Berakhir Pada Tanggal Tersebut
(Disajikan Dalam Rupiah, Kecuali Dinyatakan Lain)

3. INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL (lanjutan)

e. Instrumen Keuangan (lanjutan)

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 atau penerimaan kas masa depan selama perkiraan umur dari aset atau liabilitas keuangan dengan jumlah tercatat bruto aset keuangan atau biaya perolehan diamortisasi dari liabilitas keuangan. Pada saat menghitung suku bunga efektif, entitas mengestimasi arus kas ekspektasian dengan mempertimbangkan seluruh persyaratan kontraktual dari instrumen keuangan tersebut (sebagai contoh, percepatan pelunasan, perpanjangan, opsi beli dan opsi-opsi serupa), tetapi tidak mempertimbangkan kerugian kredit ekspektasian. Perhitungan mencakup seluruh fee (imbalan) dan komisi yang dibayarkan atau diterima oleh pihak-pihak yang terlibat dalam kontrak yang merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari suku bunga efektif, biaya transaksi, dan seluruh premium atau diskonto lainnya.

Saling Hapus dari Instrumen Keuangan

Aset keuangan dan liabilitas keuangan saling hapus dan nilai netonya dilaporkan dalam laporan posisi keuangan konsolidasian jika, dan hanya jika, terdapat hak yang berkekuatan hukum untuk melakukan saling hapus atas jumlah yang telah diakui dari aset keuangan dan liabilitas keuangan tersebut dan terdapat intensi untuk menyelesaikan dengan menggunakan dasar neto, atau untuk merealisasikan aset dan menyelesaikan liabilitasnya secara bersamaan.

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

Penurunan Nilai Aset Keuangan

Grup mengakui cadangan untuk kerugian kredit ekspektasian ("ECL") atas instrumen utang diukur pada biaya perolehan diamortisasi atau pada FVTOCI, piutang sewa.

The original consolidated financial statements included herein are in the Indonesian language.

PT GREENWOOD SEJAHTERA TBK
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As at December 31, 2024
And For the Year Then Ended
(Expressed In Rupiah, Unless Otherwise Stated)

3. MATERIAL ACCOUNTING POLICY INFORMATION (continued)

e. Financial Instruments (continued)

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 or receipts through the expected life of the financial asset or financial liability to the gross carrying amount of a financial asset or to the amortized cost of a financial liability. When calculating the effective interest rate, an entity shall estimate the expected cash flows by considering all the contractual terms of the financial instrument (for example, prepayment, extension, call and similar options) but shall not consider the expected credit losses. The calculation includes all fees and points paid or received between parties to the contract that are an integral part of the effective interest rate, transaction costs, and all other premiums or discounts.

Offsetting of Financial Instruments

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

A right to offset 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.

Impairment of Financial Assets

The Group recognizes an allowance for expected credit losses (ECL) on investments in debt instruments that are measured at amortized cost or at FVTOCI, lease receivables.

PT GREENWOOD SEJAHTERA TBK
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2024
Serta Untuk Tahun yang Berakhir Pada Tanggal Tersebut
(Disajikan Dalam Rupiah, Kecuali Dinyatakan Lain)

3. INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL (lanjutan)

e. Instrumen Keuangan (lanjutan)

Penurunan Nilai Aset Keuangan (lanjutan)

Pengukuran kerugian kredit ekspektasian merupakan fungsi dari *probability of default, loss given default* (yaitu besarnya kerugian jika terjadi gagal bayar) dan eksposur pada gagal bayar. Penilaian *probability of default* dan *loss given default* berdasarkan data historis yang disesuaikan dengan informasi masa depan. Adapun eksposur atas gagal bayar, untuk aset keuangan, diwakili oleh nilai tercatat bruto aset pada tanggal pelaporan; untuk kontrak jaminan keuangan, eksposur mencakup jumlah yang ditarik pada tanggal pelaporan, ditambah dengan jumlah yang diperkirakan akan ditarik di masa depan sebelum tanggal gagal bayar yang ditentukan berdasarkan tren historis, pemahaman Grup mengenai kebutuhan pembiayaan masa depan yang spesifik dari debiturnya, dan informasi perkiraan masa depan lainnya yang relevan.

ECL didasarkan pada perbedaan antara arus kas kontraktual yang tertuang dalam kontrak dan seluruh arus kas yang diharapkan akan diterima Grup, didiskontokan menggunakan suku bunga efektif awal. Arus kas yang diharapkan akan diterima tersebut mencakup arus kas dari penjualan agunan yang dimiliki atau perluasan perbaikan risiko-kredit lainnya yang merupakan bagian integral dari persyaratan kontrak.

ECL diakui dalam dua tahap. Untuk risiko kredit atas instrumen keuangan yang tidak mengalami peningkatan secara 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 risiko kredit atas instrumen keuangan yang mengalami peningkatan secara signifikan sejak pengakuan awal, penyisihan kerugian dilakukan sepanjang sisa umurnya, terlepas dari waktu terjadinya gagal bayar (ECL sepanjang umurnya).

Penghentian Pengakuan

i. Aset keuangan

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

The original consolidated financial statements included herein are in the Indonesian language.

PT GREENWOOD SEJAHTERA TBK
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As at December 31, 2024
And For the Year Then Ended
(Expressed In Rupiah, Unless Otherwise Stated)

3. MATERIAL ACCOUNTING POLICY INFORMATION (continued)

e. Financial Instruments (continued)

Impairment of Financial Assets (continued)

The measurement of expected credit losses is a function of the probability of default, loss given default (i.e. the magnitude of the loss if there is a default) and the exposure at default. The assessment of the probability of default and loss given default is based on historical data adjusted by forward-looking information. As for the exposure at default, for financial assets, this is represented by the assets' gross carrying amount at the reporting date; for financial guarantee contracts, the exposure includes the amount drawn down as at the reporting date, together with any additional amounts expected to be drawn down in the future by default date determined based on historical trend, the Group's understanding of the specific future financing needs of the debtors, and other relevant forward-looking information.

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 effective interest rate. 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.

ECL 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).

Derecognition

i. Financial assets

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

- a. the contractual rights to receive cash flows from the financial asset have expired; or

PT GREENWOOD SEJAHTERA TBK
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2024
Serta Untuk Tahun yang Berakhir Pada Tanggal Tersebut
(Disajikan Dalam Rupiah, Kecuali Dinyatakan Lain)

3. INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL (lanjutan)

e. Instrumen Keuangan (lanjutan)

Penghentian Pengakuan (lanjutan)

i. Aset keuangan (lanjutan)

- 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.

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.

ii. Liabilitas keuangan

Liabilitas keuangan dihentikan pengakuannya ketika liabilitas yang ditetapkan dalam kontrak dihentikan atau dibatalkan atau kedaluwarsa.

Ketika liabilitas keuangan saat ini digantikan dengan yang lain dari pemberi pinjaman yang sama dengan persyaratan yang berbeda secara substansial, atau modifikasi secara substansial atas ketentuan liabilitas keuangan yang saat ini ada, maka pertukaran atau modifikasi tersebut dicatat sebagai penghapusan liabilitas keuangan awal dan pengakuan liabilitas keuangan baru.

The original consolidated financial statements included herein are in the Indonesian language.

PT GREENWOOD SEJAHTERA TBK
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As at December 31, 2024
And For the Year Then Ended
(Expressed In Rupiah, Unless Otherwise Stated)

3. MATERIAL ACCOUNTING POLICY INFORMATION (continued)

e. Financial Instruments (continued)

Derecognition (continued)

i. **Financial assets (continued)**

- 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.

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.

ii. **Financial liabilities**

A financial liability is derecognized 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 liability are substantially modified, such an exchange or modification is treated as a derecognition of the original liability and the recognition of a new liability.

PT GREENWOOD SEJAHTERA TBK
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2024
Serta Untuk Tahun yang Berakhir Pada Tanggal Tersebut
(Disajikan Dalam Rupiah, Kecuali Dinyatakan Lain)

- 3. INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL (lanjutan)**
- e. Instrumen Keuangan (lanjutan)**
- Penghentian Pengakuan (lanjutan)
- ii. Liabilitas keuangan (lanjutan)
- Selisih antara jumlah tercatat liabilitas keuangan yang dihentikan pengakuan dan imbalan yang dibayarkan dan utang diakui dalam laba rugi.
- f. Transaksi dengan Pihak-pihak Berelasi**
- Pihak-pihak berelasi adalah orang atau entitas yang terkait dengan Grup:
- a. Orang atau anggota keluarga dekatnya yang mempunyai relasi dengan Grup jika orang tersebut:
 - (i) memiliki pengendalian atau pengendalian bersama atas Grup;
 - (ii) memiliki pengaruh signifikan atas Grup; atau
 - (iii) personil manajemen kunci Grup atau entitas induk Grup.
 - b. Suatu entitas berelasi dengan Grup jika memenuhi salah satu hal berikut:
 - (i) entitas dan Grup adalah anggota dari grup yang sama (artinya entitas induk, entitas anak, dan entitas anak berikutnya saling berelasi dengan entitas lainnya).
 - (ii) satu entitas adalah entitas asosiasi atau ventura bersama dari entitas lain (atau entitas asosiasi atau ventura bersama yang merupakan anggota suatu grup, yang mana entitas lain tersebut adalah anggotanya).
 - (iii) kedua entitas tersebut adalah ventura bersama dari pihak ketiga yang sama.
 - (iv) satu entitas adalah ventura bersama dari entitas ketiga dan entitas yang lain adalah entitas asosiasi dari entitas ketiga.
 - (v) entitas tersebut adalah suatu program imbalan pasca kerja untuk imbalan kerja dari Grup atau entitas yang terkait dengan Grup.
 - (vi) entitas yang dikendalikan atau dikendalikan bersama oleh orang yang diidentifikasi dalam huruf a).
 - (vii) orang yang diidentifikasi dalam huruf a.(i) memiliki pengaruh signifikan atas entitas atau merupakan personil manajemen kunci entitas (atau entitas induk dari entitas).
 - (viii) entitas, atau anggota dari kelompok yang mana entitas merupakan bagian dari kelompok tersebut, menyediakan jasa personil manajemen kunci kepada Grup atau kepada entitas induk dari Grup.

The original consolidated financial statements included herein are in the Indonesian language.

PT GREENWOOD SEJAHTERA TBK
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As at December 31, 2024
And For the Year Then Ended
(Expressed In Rupiah, Unless Otherwise Stated)

- 3. MATERIAL ACCOUNTING POLICY INFORMATION (continued)**
- e. Financial Instruments (continued)**
- Derecognition (continued)
- ii. **Financial liabilities (continued)**
- The difference between the carrying amount of the financial liability derecognized and the consideration paid and payable is recognized in profit or loss.*
- f. Transactions with Related Parties**
- All significant transactions and balances with related parties, have been disclosed in the notes to the consolidated financial statements.*
- a. A person or a close member of that person's family is related to the Group if that person:
 - (i) has control or joint control over the Group;
 - (ii) has significant influence over the Group; or
 - (iii) is a member of the key management personnel of the Group or of a parent of the Group.
 - b. An entity is related to the Group if any of the following conditions applies:
 - (i) the entity and the Group are members of the same group (which means that each parent, subsidiary and fellow subsidiary is related to the others).
 - (ii) one entity is an associate or joint venture of the other entity (or an associate or joint venture of a member of a group of which the other entity is a member).
 - (iii) both entities are joint ventures of the same third party.
 - (iv) one entity is a joint venture of a third entity and the other entity is an associate of the third entity.
 - (v) the entity is a post-employment defined benefit plan for the benefit of employees of either the Group or an entity related to the Group.
 - (vi) the entity is controlled or jointly controlled by a person identified in a).
 - (vii) a person identified in a.(i) has significant influence over the entity or is a member of the key management personnel of the entity (or of a parent of the entity).
 - (viii) the entity, or any member of a group of which it is a part, provides key management personnel services to the Group or to the parent of the Group.

PT GREENWOOD SEJAHTERA TBK
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2024
Serta Untuk Tahun yang Berakhir Pada Tanggal Tersebut
(Disajikan Dalam Rupiah, Kecuali Dinyatakan Lain)

f. Transaksi dengan Pihak-pihak Berelasi (lanjutan)

- b. Suatu entitas berelasi dengan Grup jika memenuhi salah satu hal berikut continued):
 - (ix) entitas yang merupakan entitas anak dari entitas asosiasi atau ventura bersama dengan Grup.

Transaksi signifikan yang dilakukan dengan pihak-pihak berelasi, baik dilakukan dengan kondisi dan persyaratan yang sama dengan pihak ketiga maupun tidak, diungkapkan pada laporan keuangan konsolidasian.

g. 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 dijaminkan dan dibatasi penggunaannya dicatat sebagai bagian dari akun "Aset Lainnya" dalam laporan posisi keuangan konsolidasian.

h. 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.

i. 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 praperolehan 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.

The original consolidated financial statements included herein are in the Indonesian language.

PT GREENWOOD SEJAHTERA TBK
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As at December 31, 2024
And For the Year Then Ended
(Expressed In Rupiah, Unless Otherwise Stated)

f. Transactions with Related Parties (continued)

- b. An entity is related to the Group if any of the following conditions applies (continued):
 - (ix) an entity which is a subsidiary of an associate or joint venture of the Group.

Significant transactions with related parties, whether or not made at similar terms and conditions as those done with third parties, are disclosed in the consolidated financial statements.

g. 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.

h. 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.

i. 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 ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2024
Serta Untuk Tahun yang Berakhir Pada Tanggal Tersebut
(Disajikan Dalam Rupiah, Kecuali Dinyatakan Lain)

3. INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL (lanjutan)

i. **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.

The original consolidated financial statements included herein are in the Indonesian language.

PT GREENWOOD SEJAHTERA TBK
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As at December 31, 2024
And For the Year Then Ended
(Expressed In Rupiah, Unless Otherwise Stated)

3. MATERIAL ACCOUNTING POLICY INFORMATION (continued)

i. **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.

PT GREENWOOD SEJAHTERA TBK
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2024
Serta Untuk Tahun yang Berakhir Pada Tanggal Tersebut
(Disajikan Dalam Rupiah, Kecuali Dinyatakan Lain)

3. INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL (lanjutan)

i. Persediaan (lanjutan)

Aset Real Estat (lanjutan)

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

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.

j. Biaya Dibayar di Muka

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

k. 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.

The original consolidated financial statements included herein are in the Indonesian language.

PT GREENWOOD SEJAHTERA TBK
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As at December 31, 2024
And For the Year Then Ended
(Expressed In Rupiah, Unless Otherwise Stated)

3. MATERIAL ACCOUNTING POLICY INFORMATION (continued)

i. Inventories (continued)

Real Estate Assets (continued)

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

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.

j. Prepaid Expenses

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

k. 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 recognizing 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 Group resumes recognizing 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 recognizes 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.

PT GREENWOOD SEJAHTERA TBK
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2024
Serta Untuk Tahun yang Berakhir Pada Tanggal Tersebut
(Disajikan Dalam Rupiah, Kecuali Dinyatakan Lain)

3. INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL (lanjutan)

k. Investasi pada Entitas Asosiasi (lanjutan)

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

I. 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 pengakumannya 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.

The original consolidated financial statements included herein are in the Indonesian language.

PT GREENWOOD SEJAHTERA TBK
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As at December 31, 2024
And For the Year Then Ended
(Expressed In Rupiah, Unless Otherwise Stated)

3. MATERIAL ACCOUNTING POLICY INFORMATION (continued)

k. Investments in Associates (continued)

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

I. Investment Properties

Investment properties are 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 ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2024
Serta Untuk Tahun yang Berakhir Pada Tanggal Tersebut
(Disajikan Dalam Rupiah, Kecuali Dinyatakan Lain)

*The original consolidated financial statements included herein
are in the Indonesian language.*

PT GREENWOOD SEJAHTERA TBK
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As at December 31, 2024
And For the Year Then Ended
(Expressed In Rupiah, Unless Otherwise Stated)

3. INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL (lanjutan)

m. 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	Buildings
Peralatan kantor	4 - 8	Office equipments
Perlengkapan kantor	4 - 8	Office supplies
Kendaraan	4 - 8	Vehicles

Biaya pengurusan legal hak atas tanah ketika tanah diperoleh pertama kali diakui sebagai bagian dari biaya perolehan aset tanah. Biaya pengurusan perpanjangan atau pembaharuan legal hak atas tanah diakui sebagai aset takberwujud dan diamortisasi sepanjang umur hukum hak atau umur ekonomis tanah, mana yang lebih pendek.

Grup menganalisis fakta dan keadaan untuk masing-masing jenis hak atas tanah dalam menentukan akuntansi untuk masing-masing hak atas tanah tersebut sehingga dapat merepresentasikan dengan tepat suatu kejadian atau transaksi ekonomik yang mendasarinya. Jika hak atas tanah tersebut tidak mengalihkan pengendalian atas aset pendasarnya kepada Grup, melainkan mengalihkan hak untuk menggunakan aset pendasarnya, Grup menerapkan perlakuan akuntansi atas transaksi tersebut sebagai sewa berdasarkan PSAK 116, "Sewa". Jika hak atas tanah secara substansi menyerupai pembelian tanah, maka Grup menerapkan PSAK 216, "Aset Tetap".

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 berkangur menjadi lebih rendah daripada jumlah tercatatnya.

3. MATERIAL ACCOUNTING POLICY INFORMATION (continued)

m. 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:

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

Costs associated with the acquisition of legal right of land when the land was first acquired are recognized as part of the cost of land. Costs associated with the extension or renewal of legal right of land are recognized as an intangible asset and amortized over the legal life of the land rights or economic life of the land, whichever is shorter.

The Group analyzes the facts and circumstances for each type of land rights in determining the accounting for each of these land rights so that it can accurately represent an underlying economic event or transaction. If the land rights do not transfer control of the underlying assets to the Group, but gives the rights to use the underlying assets, the Group applies the accounting treatment of these transactions as leases under PSAK 116, "Leases". If land rights are substantially similar to land purchases, the Group applies PSAK 216, "Property, Plant and Equipment".

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.

PT GREENWOOD SEJAHTERA TBK
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2024
Serta Untuk Tahun yang Berakhir Pada Tanggal Tersebut
(Disajikan Dalam Rupiah, Kecuali Dinyatakan Lain)

3. INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL (lanjutan)

m. Aset Tetap (lanjutan)

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.

n. Biaya Pinjaman

Biaya pinjaman yang dapat diatribusikan secara langsung dengan perolehan, konstruksi atau pembuatan aset kualifikasi, 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 kualifikasi 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.

o. 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.

The original consolidated financial statements included herein are in the Indonesian language.

PT GREENWOOD SEJAHTERA TBK
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As at December 31, 2024
And For the Year Then Ended
(Expressed In Rupiah, Unless Otherwise Stated)

3. MATERIAL ACCOUNTING POLICY INFORMATION (continued)

m. Fixed Assets (continued)

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.

n. 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.

o. 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.

PT GREENWOOD SEJAHTERA TBK
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2024
Serta Untuk Tahun yang Berakhir Pada Tanggal Tersebut
(Disajikan Dalam Rupiah, Kecuali Dinyatakan Lain)

3. INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL (lanjutan)

o. Penurunan Nilai Aset Non-Keuangan (lanjutan)

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.

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.

p. Imbalan Kerja Karyawan

Imbalan kerja jangka pendek

Imbalan kerja jangka pendek adalah imbalan kerja yang jatuh tempo dalam jangka waktu dua belas bulan setelah akhir periode pelaporan dan diakui pada saat pekerja telah memberikan jasa kerjanya. Kewajiban diakui ketika karyawan memberikan jasa kepada Grup dimana semua perubahan pada nilai bawaan dari kewajiban diakui pada laba rugi.

The original consolidated financial statements included herein are in the Indonesian language.

PT GREENWOOD SEJAHTERA TBK
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As at December 31, 2024
And For the Year Then Ended
(Expressed In Rupiah, Unless Otherwise Stated)

3. MATERIAL ACCOUNTING POLICY INFORMATION (continued)

o. Impairment of Non-Financial Assets Value (continued)

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.

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.

p. Employee Benefits

Short-term employees' benefits

Short-term employee benefits are employee benefits which are due for payment within twelve months after the reporting period and recognized when the employees have rendered this related service. Liabilities are recognized when the employee renders services to the Group where all changes in the carrying amount of the liability are recognized in profit or loss.

PT GREENWOOD SEJAHTERA TBK
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2024
Serta Untuk Tahun yang Berakhir Pada Tanggal Tersebut
(Disajikan Dalam Rupiah, Kecuali Dinyatakan Lain)

3. INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL (lanjutan)

p. Imbalan Kerja Karyawan (lanjutan)

Imbalan kerja jangka pendek (lanjutan)

Hak karyawan atas cuti tahunan diakui ketika karyawan mendapat hak. Provisi dibuat untuk liabilitas cuti tahunan akibat jasa yang diserahkan oleh karyawan sampai tanggal periode pelaporan.

Imbalan pascakerja program imbalan pasti

Pembayaran kepada program manfaat pensiun iuran pasti dibebankan ketika karyawan telah menyerahkan jasa yang memberikan hak kepada karyawan atas iuran. Pembayaran yang dilakukan kepada skema manfaat pensiun yang dikelola oleh negara diperlakukan sebagai pembayaran kepada program iuran pasti, di mana kewajiban Grup dalam program tersebut setara dengan kewajiban yang timbul dari program manfaat pensiun iuran pasti.

Grup mengakui kewajiban imbalan kerja yang tidak didanai sesuai dengan Undang-Undang No. 6 tahun 2023 tentang tentang Penetapan Peraturan Pemerintah Pengganti Undang-Undang No. 2 tahun 2022 Cipta Kerja. 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, hasil atas aset program dan tingkat kenaikan manfaat pasti pensiun tahunan.

Pengukuran kembali, terdiri dari keuntungan dan kerugian aktuarial, dampak perubahan pada batas atas aset (jika ada) dan imbal hasil atas aset program (tidak termasuk bunga), yang tercermin langsung dalam laporan posisi keuangan konsolidasian yang dibebankan atau dikreditkan diakui dalam penghasilan komprehensif lain pada periode terjadinya untuk mencerminkan aset atau liabilitas pensiun neto yang diakui pada laporan keuangan konsolidasian untuk mencerminkan nilai penuh dari defisit dan surplus program.

Biaya jasa lalu diakui dalam laba rugi ketika terjadi amendemen program atau kurtailmen, atau ketika Grup mengakui biaya restrukturisasi terkait atau pesangon, jika lebih dahulu.

Bunga neto dihitung dengan menggunakan tingkat diskonto terhadap liabilitas atau aset imbalan pasti neto. Biaya imbalan pasti dikategorikan sebagai berikut:

- Biaya jasa (termasuk biaya jasa kini, biaya jasa lalu serta keuntungan dan kerugian kurtailmen dan penyelesaian)
- Beban atau pendapatan bunga neto
- Pengukuran kembali

Grup menyajikan dua komponen pertama dari biaya imbalan pasti di laba rugi. Keuntungan dan kerugian kurtailmen dicatat sebagai biaya jasa lalu.

The original consolidated financial statements included herein are in the Indonesian language.

PT GREENWOOD SEJAHTERA TBK
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As at December 31, 2024
And For the Year Then Ended
(Expressed In Rupiah, Unless Otherwise Stated)

3. MATERIAL ACCOUNTING POLICY INFORMATION (continued)

p. Employee Benefits (continued)

Short-term employees' benefits (continued)

Employee entitlements to annual leave are recognized when they accrue to employees. A provision is made for the estimated liability for annual leave as a result of services rendered by employees up to the end of the reporting period.

Defined benefit plan

Payments to defined contribution retirement benefit plans are charged as an expense when employees have rendered the services entitling them to the contributions. Payments made to state-managed retirement benefit schemes are dealt with as payments to defined contribution plans where the Group's obligations under the plans are equivalent to those arising in a defined contribution retirement benefit plan.

The Group recognized unfunded employee benefits liability in accordance with Law No. 6 of 2023 concerning the Stipulation of Government Regulation in Lieu of Law No. 2 of 2022 on Job Creation. 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, return on plan assets and annual rate of increase in compensation.

Remeasurement, comprising actuarial gains and losses, the effect of the changes to the asset ceiling (if applicable) and the return on plan assets (excluding interest), 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 in order for the net pension asset or liability recognized in the consolidated statement of financial position to reflect the full value of the plan deficit and surplus.

Past service cost is recognized in profit or loss when the plan amendment or curtailment occurs, or when the Group recognizes related restructuring costs or termination benefits, if earlier.

Net interest is calculated by applying the discount rate to the net defined benefit liability or asset. Defined benefit costs are categorized as follows:

- Service cost (including current service cost, past service cost, as well as gains and losses on curtailments and settlements)
- Net interest expense or income
- Remeasurement

The Group presents the first two components of defined benefit costs in profit or loss. Curtailment gains and losses are accounted for as past service costs.

PT GREENWOOD SEJAHTERA TBK
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2024
Serta Untuk Tahun yang Berakhir Pada Tanggal Tersebut
(Disajikan Dalam Rupiah, Kecuali Dinyatakan Lain)

3. INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL (lanjutan)

p. Imbalan Kerja Karyawan (lanjutan)

Imbalan pascakerja program imbalan pasti (lanjutan)

Kewajiban imbalan pensiun yang diakui pada laporan posisi keuangan konsolidasian merupakan defisit atau surplus aktual dalam program imbalan pasti Grup. Surplus yang dihasilkan dari perhitungan ini terbatas pada nilai kini manfaat ekonomis yang tersedia dalam bentuk pengembalian dana program dan pengurangan iuran masa depan atas program.

q. Biaya Emisi Saham

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

r. 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).

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;

The original consolidated financial statements included herein are in the Indonesian language.

PT GREENWOOD SEJAHTERA TBK
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As at December 31, 2024
And For the Year Then Ended
(Expressed In Rupiah, Unless Otherwise Stated)

3. MATERIAL ACCOUNTING POLICY INFORMATION (continued)

p. Employee Benefits (continued)

Defined benefit plan (continued)

The retirement benefit obligation recognized in the consolidated statement of financial position represents the actual deficit or surplus in the Group's defined benefit plans. Any surplus resulting from this calculation is limited to the present value of any economic benefits available in the form of refunds from the plans or reductions in future contributions to the plans.

q. 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).

r. 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).

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;*

PT GREENWOOD SEJAHTERA TBK
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2024
Serta Untuk Tahun yang Berakhir Pada Tanggal Tersebut
(Disajikan Dalam Rupiah, Kecuali Dinyatakan Lain)

3. INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL (lanjutan)

r. Pengakuan Pendapatan dan Beban (lanjutan)

Penjualan Real Estat (lanjutan)

- 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 akhir 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.

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.

Saldo Kontrak

Piutang usaha

Piutang diakui jika sejumlah imbalan yang tidak bersyarat dapat ditagih dari pelanggan (yaitu, hanya berlalunya waktu yang disyaratkan sebelum pembayaran imbalan jatuh tempo).

The original consolidated financial statements included herein are in the Indonesian language.

PT GREENWOOD SEJAHTERA TBK
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As at December 31, 2024
And For the Year Then Ended
(Expressed In Rupiah, Unless Otherwise Stated)

3. MATERIAL ACCOUNTING POLICY INFORMATION (continued)

r. Revenue and Expense Recognition (continued)

Real Estate Sales (continued)

- 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.

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.

Contract Balances

Trade receivables

A receivable is recognized if an amount of consideration that is unconditional is due from the customer (i.e., only the passage of time is required before payment of the consideration is due).

**PT GREENWOOD SEJAHTERA TBK
DAN ENTITAS ANAKNYA**
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2024
Serta Untuk Tahun yang Berakhir Pada Tanggal Tersebut
(Disajikan Dalam Rupiah, Kecuali Dinyatakan Lain)

3. INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL (lanjutan)

r. Pengakuan Pendapatan dan Beban (lanjutan)

Saldo Kontrak (lanjutan)

Liabilitas kontrak

Liabilitas kontrak diakui jika pembayaran diterima atau pembayaran jatuh tempo (mana yang lebih awal) dari pelanggan sebelum Grup mengalihkan barang atau jasa terkait. Liabilitas kontrak diakui sebagai pendapatan ketika Grup memenuhi kontrak tersebut (yaitu, mengalihkan kendali atas barang dan jasa terkait kepada pelanggan). Liabilitas kontrak disajikan dalam "Uang Muka Penjualan" di 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).

s. 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 2024 dan 2023 adalah sebagai berikut:

Mata Uang Asing	2024	2023	Foreign Currencies
Dolar Amerika Serikat (US\$) 1	16.162	15.416	United States Dollar (US\$) 1
Euro (EUR) 1	16.851	17.140	Euro (EUR) 1

**PT GREENWOOD SEJAHTERA TBK
AND ITS SUBSIDIARIES**
**NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS**
As at December 31, 2024
And For the Year Then Ended
(Expressed In Rupiah, Unless Otherwise Stated)

3. MATERIAL ACCOUNTING POLICY INFORMATION (continued)

r. Revenue and Expense Recognition (continued)

Contract Balances (continued)

Contract liabilities

A contract liability is recognized if a payment is received or a payment is due (whichever is earlier) from a customer before the Group transfers the related goods or services. Contract liabilities are recognized as revenue when the Group performs under the contract (i.e., transfers control of the related goods or services to the customer). Contract liabilities are presented under "Advances from customers" 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).

s. 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, 2024 and 2023 are as follow:

PT GREENWOOD SEJAHTERA TBK
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2024
Serta Untuk Tahun yang Berakhir Pada Tanggal Tersebut
(Disajikan Dalam Rupiah, Kecuali Dinyatakan Lain)

3. INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL (lanjutan)

t. 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.

The original consolidated financial statements included herein are in the Indonesian language.

PT GREENWOOD SEJAHTERA TBK
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As at December 31, 2024
And For the Year Then Ended
(Expressed In Rupiah, Unless Otherwise Stated)

3. MATERIAL ACCOUNTING POLICY INFORMATION (continued)

t. 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 extend 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 ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2024
Serta Untuk Tahun yang Berakhir Pada Tanggal Tersebut
(Disajikan Dalam Rupiah, Kecuali Dinyatakan Lain)

3. INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL (lanjutan)

t. 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 mereview 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. 212 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.

The original consolidated financial statements included herein are in the Indonesian language.

PT GREENWOOD SEJAHTERA TBK
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As at December 31, 2024
And For the Year Then Ended
(Expressed In Rupiah, Unless Otherwise Stated)

3. MATERIAL ACCOUNTING POLICY INFORMATION (continued)

t. 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. 212 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 ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2024
Serta Untuk Tahun yang Berakhir Pada Tanggal Tersebut
(Disajikan Dalam Rupiah, Kecuali Dinyatakan Lain)

3. INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL (lanjutan)

t. 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 212: Pajak Penghasilan.

u. Laba per Saham

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

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

v. 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.

w. 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.

x. Sebagai Pesewa

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

The original consolidated financial statements included herein are in the Indonesian language.

PT GREENWOOD SEJAHTERA TBK
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As at December 31, 2024
And For the Year Then Ended
(Expressed In Rupiah, Unless Otherwise Stated)

3. MATERIAL ACCOUNTING POLICY INFORMATION (continued)

t. 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 212: Income Tax.

u. Earnings per Share

Basic earnings per share is computed by dividing the income for the year which attributable owners of the company 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.

v. 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.

w. 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.

x. As Lessor

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

PT GREENWOOD SEJAHTERA TBK
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2024
Serta Untuk Tahun yang Berakhir Pada Tanggal Tersebut
(Disajikan Dalam Rupiah, Kecuali Dinyatakan Lain)

3. INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL (lanjutan)

x. Sebagai Pesewa (lanjutan)

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 asset 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 reviu atas estimasi nilai sisa tidak dijamin dan menerapkan persyaratan penurunan nilai PSAK 109, 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 115 untuk mengalokasikan imbalan berdasarkan kontrak bagi setiap komponen.

y. 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.

The original consolidated financial statements included herein are in the Indonesian language.

PT GREENWOOD SEJAHTERA TBK
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As at December 31, 2024
And For the Year Then Ended
(Expressed In Rupiah, Unless Otherwise Stated)

3. MATERIAL ACCOUNTING POLICY INFORMATION (continued)

x. As Lessor (continued)

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 109, 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 115 to allocate the consideration under the contract to each component.

y. 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 ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2024
Serta Untuk Tahun yang Berakhir Pada Tanggal Tersebut
(Disajikan Dalam Rupiah, Kecuali Dinyatakan Lain)

3. INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL (lanjutan)

y. 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 hierarki nilai wajar berdasarkan *level* masukan (*input*) paling rendah yang signifikan terhadap pengukuran nilai wajar secara keseluruhan sebagai berikut:

- i) Level 1 - Harga kuotasi (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.

The original consolidated financial statements included herein are in the Indonesian language.

PT GREENWOOD SEJAHTERA TBK
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As at December 31, 2024
And For the Year Then Ended
(Expressed In Rupiah, Unless Otherwise Stated)

3. MATERIAL ACCOUNTING POLICY INFORMATION (continued)

y. 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 ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2024
Serta Untuk Tahun yang Berakhir Pada Tanggal Tersebut
(Disajikan Dalam Rupiah, Kecuali Dinyatakan Lain)

3. INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL (lanjutan)

y. Pengukuran Nilai Wajar (lanjutan)

Tim pelaporan keuangan Grup bertanggung-jawab atas penilaian dalam menentukan kebijakan dan prosedur untuk pengukuran nilai wajar berulang, seperti properti investasi, *goodwill*, dan nilai wajar (dikurangi biaya untuk menjual) unit penghasil unit (untuk uji penurunan nilai).

Penilai eksternal terlibat dalam penilaian aset signifikan, terutama properti investasi dan *goodwill*. Keterlibatan penilai eksternal ditentukan setiap tahun setelah dibahas dan disetujui oleh Direksi Perusahaan. Kriteria pemilihan termasuk pengetahuan pasar, reputasi, independensi dan kemampuan mematuhi standar profesi. Metode penilaian dan input yang digunakan dibahas dan diputuskan bersama oleh Grup dan penilai eksternal.

Untuk aset dan liabilitas yang diakui pada laporan keuangan konsolidasian secara berulang, Grup menentukan apakah terdapat perpindahan antara level dalam hierarki 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.

z. Dividen

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

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.

4. 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:

The original consolidated financial statements included herein are in the Indonesian language.

PT GREENWOOD SEJAHTERA TBK
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As at December 31, 2024
And For the Year Then Ended
(Expressed In Rupiah, Unless Otherwise Stated)

3. MATERIAL ACCOUNTING POLICY INFORMATION (continued)

y. Fair Value Measurement (continued)

The Group's financial reporting team in charge of valuation to determine the policies and procedures for recurring fair value measurement, such as investment properties, goodwill, and fair value (less costs of disposal) of cash-generating units (for impairment test purpose).

For assets and liabilities that are recognized in the External valuers are involved in the valuation of significant assets, in particular investment properties and goodwill. Involvement of external valuers is decided upon annually after discussion with and approval by the Company's Board of Directors. Selection criteria include market knowledge, reputation, independence and whether professional standards are maintained. Valuation techniques and inputs to use were discussed and decided by the Group and external valuers.

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.

z. Dividends

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

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.

4. 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:

PT GREENWOOD SEJAHTERA TBK
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2024
Serta Untuk Tahun yang Berakhir Pada Tanggal Tersebut
(Disajikan Dalam Rupiah, Kecuali Dinyatakan Lain)

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

Pertimbangan (lanjutan)

Penilaian Model Bisnis

Klasifikasi dan pengukuran aset keuangan bergantung pada hasil SPPI testing dan uji model bisnis. Grup menentukan model bisnis pada tingkat yang mencerminkan bagaimana kelompok aset keuangan dikelola bersama untuk mencapai tujuan bisnis tertentu.

Penilaian ini mencakup penilaian yang mencerminkan semua bukti yang relevan termasuk bagaimana kinerja aset dievaluasi dan kinerjanya diukur, risiko yang memengaruhi kinerja aset dan bagaimana hal ini dikelola dan bagaimana manajer aset diberi kompensasi. Grup memantau aset keuangan yang diukur pada biaya perolehan diamortisasi atau nilai wajar melalui penghasilan komprehensif lain yang dihitungkan pengakuannya sebelum jatuh tempo untuk memahami alasan pelepasannya dan apakah alasan tersebut konsisten dengan tujuan bisnis di mana aset tersebut dimiliki. Pemantauan adalah bagian dari penilaian berkelanjutan Grup atas apakah model bisnis di mana aset keuangan yang tersisa dimiliki tetap sesuai dan jika tidak sesuai apakah telah terjadi perubahan dalam model bisnis dan dengan demikian terdapat perubahan prospektif terhadap klasifikasi aset keuangan tersebut. Tidak ada perubahan yang diperlukan selama periode yang disajikan.

Penentuan Mata Uang Fungsional

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

Pengklasifikasian Properti

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

- 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.

The original consolidated financial statements included herein are in the Indonesian language.

PT GREENWOOD SEJAHTERA TBK
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As at December 31, 2024
And For the Year Then Ended
(Expressed In Rupiah, Unless Otherwise Stated)

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

Judgments (continued)

Business Model Assessment

Classification and measurement of financial assets depends on the results of the SPPI testing and the business model test. The Group determines the business model at a level that reflects how groups of financial assets are managed together to achieve a particular business objective.

This assessment includes judgment reflecting all relevant evidence including how the performance of the assets is evaluated and their performance measured, the risks that affect the performance of the assets and how these are managed and how the managers of the assets are compensated. The Group monitors financial assets measured at amortized cost or fair value through other comprehensive income that are derecognized prior to their maturity to understand the reason for their disposal and whether the reasons are consistent with the objective of the business for which the asset was held. Monitoring is part of the Group's continuous assessment of whether the business model for which the remaining financial assets are held continues to be appropriate and if it is not appropriate whether there has been a change in business model and so a prospective change to the classification of those assets. No such changes were required during the periods presented.

Determination of Functional Currency

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

Classification of Properties

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

- *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.*

PT GREENWOOD SEJAHTERA TBK
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2024
Serta Untuk Tahun yang Berakhir Pada Tanggal Tersebut
(Disajikan Dalam Rupiah, Kecuali Dinyatakan Lain)

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

Pertimbangan (lanjutan)

Pengklasifikasian Properti (lanjutan)

- 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 daluwarsa 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.

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.

PT GREENWOOD SEJAHTERA TBK
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As at December 31, 2024
And For the Year Then Ended
(Expressed In Rupiah, Unless Otherwise Stated)

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

Judgments (continued)

Classification of Properties (continued)

- 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.

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.

**PT GREENWOOD SEJAHTERA TBK
DAN ENTITAS ANAKNYA**
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2024
Serta Untuk Tahun yang Berakhir Pada Tanggal Tersebut
(Disajikan Dalam Rupiah, Kecuali Dinyatakan Lain)

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

Estimasi dan Asumsi (lanjutan)

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 6.

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 9.

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 10.

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 3p 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 19.

**PT GREENWOOD SEJAHTERA TBK
AND ITS SUBSIDIARIES**
**NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS**
As at December 31, 2024
And For the Year Then Ended
(Expressed In Rupiah, Unless Otherwise Stated)

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

Estimates and Assumptions (continued)

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 6.

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 9.

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 10.

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 3p 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 19.

PT GREENWOOD SEJAHTERA TBK
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2024
Serta Untuk Tahun yang Berakhir Pada Tanggal Tersebut
(Disajikan Dalam Rupiah, Kecuali Dinyatakan Lain)

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

Estimasi dan Asumsi (lanjutan)

Pertimbangan komponen pembiayaan yang signifikan dalam kontrak

Grup menjual kantor, apartemen, dan lain-lain setelah penandatanganan kontrak jual beli dengan metode pembayaran tunai dan cicilan bertahap. Jenis kontrak ini mencakup dua opsi pembayaran alternatif bagi pelanggan, yaitu pembayaran harga transaksi sebesar harga jual tunai pada saat penyerahan kantor, apartemen dan lain-lain atau pembayaran dengan harga 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 rumah, toko, 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 2024 dan 2023 diungkapkan dalam Catatan 31.

5. KAS DAN SETARA KAS

Akun ini terdiri dari:

	2024	2023	
Kas - Rupiah	82.000.000	82.000.000	<i>Cash on hand - Rupiah</i>
Bank			<i>Cash in banks</i>
Rupiah			<i>Rupiah</i>
PT Bank Central Asia Tbk	4.035.491.320	6.336.872.020	<i>PT Bank Central Asia Tbk</i>
PT Bank ICBC Indonesia	3.961.503.728	8.325.882.613	<i>PT Bank ICBC Indonesia</i>
PT Bank Victoria			<i>PT Bank Victoria</i>
International Tbk	3.264.633.562	18.359.664	<i>International Tbk</i>
PT Bank Pan Indonesia Tbk	1.721.265.450	1.544.703.294	<i>PT Bank Pan Indonesia Tbk</i>
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk	1.286.645.693	1.368.581.969	<i>PT Bank Mandiri (Persero) Tbk</i>
PT Bank CIMB Niaga Tbk	1.241.998.564	9.504.105.388	<i>PT Bank CIMB Niaga Tbk</i>

The original consolidated financial statements included herein are in the Indonesian language.

PT GREENWOOD SEJAHTERA TBK
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As at December 31, 2024
And For the Year Then Ended
(Expressed In Rupiah, Unless Otherwise Stated)

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

Estimates and Assumptions (continued)

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, 2024 and 2023 are disclose in Note 31.

5. CASH AND CASH EQUIVALENTS

The account consists of:

PT GREENWOOD SEJAHTERA TBK
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2024
Serta 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, 2024
And For the Year Then Ended
(Expressed In Rupiah, Unless Otherwise Stated)

5. KAS DAN SETARA KAS (lanjutan)

Bank (lanjutan)
Rupiah
PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk
PT Bank Ina Perdana Tbk
Dolar Amerika Serikat
PT Bank CIMB Niaga Tbk
PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk

Jumlah Kas dan Bank

Setara Kas
Deposito Berjangka
Rupiah

PT Bank Victoria International Tbk
PT Bank JTrust Indonesia Tbk
Dolar Amerika Serikat
PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk

Jumlah Setara Kas

Dana/cadangan untuk penggantian perabotan dan perlengkapan hotel (Catatan 11)

Jumlah Kas dan Setara Kas

Tingkat bunga deposito berjangka per tahun
Rupiah
Dolar Amerika Serikat

Pada tanggal 31 Desember 2024 dan 2023, tidak terdapat saldo kas dan setara kas yang ditempatkan pada pihak berelasi.

Pada tanggal 31 Desember 2024 dan 2023, deposit berjangka yang dibatasi penggunaannya dicatat terpisah pada laporan posisi keuangan konsolidasian (Catatan 11).

6. PIUTANG USAHA - PIHAK KETIGA

Rincian piutang usaha adalah sebagai berikut:

Pendapatan
Unit (Catatan 33)
Hotel
Sewa
Jumlah
Dikurangi penyisihan penurunan piutang usaha
Neto

Pada tanggal 31 Desember 2024 dan 2023, semua piutang usaha Grup dari pihak ketiga dalam mata uang Rupiah.

5. CASH AND CASH EQUIVALENTS (continued)

	2024	2023
Bank (lanjutan)		
<u>Rupiah</u>		
PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk	363.392.982	395.213.520
PT Bank Ina Perdana Tbk	42.641.751	23.458.853
<u>Dolar Amerika Serikat</u>		
PT Bank CIMB Niaga Tbk	414.218.484	395.942.848
PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk	11.708.723	11.617.498
Jumlah Kas dan Bank	16.425.500.257	28.006.737.667
Setara Kas		
Deposito Berjangka		
<u>Rupiah</u>		
PT Bank Victoria International Tbk	352.977.595.339	283.867.340.877
PT Bank JTrust Indonesia Tbk	22.000.000.000	-
<u>Dolar Amerika Serikat</u>		
PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk	12.408.290.973	11.741.022.000
Jumlah Setara Kas	387.385.886.312	295.608.362.877
Dana/cadangan untuk penggantian perabotan dan perlengkapan hotel (Catatan 11)	(2.856.814.087)	(2.439.925.372)
Jumlah Kas dan Setara Kas	400.954.572.482	321.175.175.172

	<i>Cash in banks (lanjutan)</i>	<i>Rupiah</i>	
PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk	<i>PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk</i>	<i>Rupiah</i>	
PT Bank Ina Perdana Tbk	<i>PT Bank Ina Perdana Tbk</i>	<i>United States Dollar</i>	
PT Bank CIMB Niaga Tbk	<i>PT Bank CIMB Niaga Tbk</i>	<i>PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk</i>	
PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk	<i>PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk</i>	<i>Total Cash and Cash in Banks</i>	
			<i>Cash Equivalents</i>
			<i>Time Deposits</i>
			<i>Rupiah</i>
PT Bank Victoria International Tbk	<i>PT Bank Victoria International Tbk</i>	<i>PT Bank JTrust Indonesia Tbk</i>	
PT Bank JTrust Indonesia Tbk	<i>PT Bank JTrust Indonesia Tbk</i>	<i>United States Dollar</i>	
PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk	<i>PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk</i>	<i>Total Cash Equivalents</i>	
			<i>Funds/reserve for replacement of hotel's furniture and equipment (Note 11)</i>
Jumlah Kas dan Setara Kas	<i>400.954.572.482</i>	<i>321.175.175.172</i>	<i>Total Cash and Cash Equivalents</i>
Tingkat bunga deposito berjangka per tahun			<i>Interest rate per annum on time deposits</i>
<u>Rupiah</u>	<i>6,50% - 7,25%</i>	<i>5,75% - 6,00%</i>	<i>Rupiah</i>
Dolar Amerika Serikat	<i>1,00%</i>	<i>1,00%</i>	<i>United States Dollar</i>

As at December 31, 2024 and 2023, there are no cash and cash equivalents neither placed with related parties.

As at December 31, 2024 and 2023, time deposit that are restricted in use are separately recorded in the consolidated statements of financial position (Note 11).

6. TRADE RECEIVABLE - THIRD PARTIES

The details of trade receivables are as follows:

	2024	2023	
Pendapatan			<i>Revenue</i>
Unit (Catatan 33)	16.470.400.000	-	<i>Unit (Note 33)</i>
Hotel	652.783.991	1.866.606.689	<i>Hotel</i>
Sewa	15.754.208	129.367.955	<i>Rental</i>
Jumlah	17.138.938.199	1.995.974.644	<i>Total</i>
Dikurangi penyisihan penurunan piutang usaha	(12.578.651)	(101.603.797)	<i>Less allowance for impairment of trade receivables</i>
Neto	<i>17.126.359.548</i>	<i>1.894.370.847</i>	<i>Net</i>

As at December 31, 2024 and 2023, all of the Group's trade receivables from third parties are denominated in Rupiah.

PT GREENWOOD SEJAHTERA TBK
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2024
Serta 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, 2024
And For the Year Then Ended
(Expressed In Rupiah, Unless Otherwise Stated)

6. PIUTANG USAHA - PIHAK KETIGA (lanjutan)

Rincian saldo piutang usaha berdasarkan umur piutang adalah sebagai berikut:

	2024	2023	
Belum jatuh tempo	31.824.088	277.947.752	<i>Not yet due</i>
Lewat jatuh tempo:			<i>Past due:</i>
1 - 30 hari	16.726.192.411	404.476.714	1- 30 days
31 - 60 hari	42.031.205	285.603.480	31 - 60 days
61 - 90 hari	285.960.569	4.865.999	61 - 90 days
Lebih dari 90 hari	52.929.926	1.023.080.699	Over 90 days
Jumlah	17.138.938.199	1.995.974.644	<i>Total</i>
Dikurangi penyisihan penurunan piutang usaha	(12.578.651)	(101.603.797)	<i>Less allowance for impairment of trade receivables</i>
Piutang usaha - neto	17.126.359.548	1.894.370.847	Trade receivables - net

Mutasi penyisihan penurunan nilai piutang usaha adalah sebagai berikut:

	2024	2023	
Saldo awal tahun	101.603.797	1.045.700.008	<i>Balance at beginning of year</i>
Perubahan selama tahun berjalan	(89.025.146)	(944.096.211)	<i>Changes during the year</i>
Saldo akhir tahun	12.578.651	101.603.797	Balance at end year

Manajemen berkeyakinan bahwa penyisihan penurunan nilai piutang usaha adalah cukup untuk menutup kemungkinan kerugian dari tidak tertagihnya piutang usaha di masa yang akan datang.

Pada tanggal 31 Desember 2024 dan 2023, piutang usaha tidak dijadikan sebagai jaminan atas fasilitas pinjaman bank dan tidak dikenakan bunga.

6. TRADE RECEIVABLE - THIRD PARTIES (continued)

Details of aging of trade receivables based on aging schedule are as follows:

	2024	2023	
Not yet due			
Past due:			
1- 30 days			
31 - 60 days			
61 - 90 days			
Over 90 days			
Total	17.126.359.548	1.894.370.847	Trade receivables - net

The changes in allowance for impairment of trade receivables are as follows:

	2024	2023	
Balance at beginning of year	101.603.797	1.045.700.008	<i>Balance at beginning of year</i>
Changes during the year	(89.025.146)	(944.096.211)	<i>Changes during the year</i>
Balance at end year	12.578.651	101.603.797	Balance at end year

Manajemen berkeyakinan bahwa penyisihan penurunan nilai piutang usaha adalah cukup untuk cover probable losses from uncollectible trade receivables in the future.

As at December 31, 2024 and 2023, the above receivables are not used as collateral on bank loan facilities and non-interest bearing.

7. PERSEDIAAN

Akun ini terdiri dari:

7. INVENTORIES

This account consist of:

	2024	2023	
Aset Real Estat			<i>Asset Real Estate</i>
Bangunan siap dijual -			<i>Buildings ready for sale -</i>
Apartemen The Peak	59.141.154.287	59.141.154.287	<i>The Peak Apartments</i>
Aset pengembangan real estat -			<i>Real estate development assets -</i>
Proyek Magna One			<i>Magna One Project</i>
(dahulu Capital Square)	1.363.438.400.049	1.285.031.255.054	<i>(formerly Capital Square)</i>
Hotel:			<i>Hotel:</i>
Perlengkapan kamar	3.949.135.336	3.316.021.468	<i>Room supplies</i>
Perlengkapan makan	601.866.185	601.866.185	<i>Food supplies</i>
Lainnya	206.210.398	165.285.252	<i>Others</i>
Sub-jumlah	4.757.211.919	4.083.172.905	<i>Sub-total</i>
Tanah belum dikembangkan	293.845.309.018	293.622.897.286	<i>Land not yet developed</i>
Sub-jumlah	1.721.182.075.273	1.641.878.479.532	<i>Sub-total</i>
Dikurangi bagian aset lancar	(1.427.336.766.255)	(1.348.255.582.246)	<i>Less current asset</i>
Bagian tidak lancar	293.845.309.018	293.622.897.286	<i>Non-current asset</i>

PT GREENWOOD SEJAHTERA TBK
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2024
Serta 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, 2024
And For the Year Then Ended
(Expressed In Rupiah, Unless Otherwise Stated)

7. PERSEDIAAN (lanjutan)

Bangunan siap dijual

Apartemen The Peak merupakan unit apartemen siap jual milik PNC, entitas anak.

Aset pengembangan real estat

Aset pengembangan real estat adalah Proyek Magna One (dahulu 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 9 dan 10), terletak di Jl. HR Muhammad, Putat Gede, Sukomanunggal, Surabaya.

Persentase penyelesaian per 31 Desember 2024 dan 2023 adalah 56,03% dan 54,37%.

Biaya pinjaman yang dikapitalisasi ke aset real estat pada tahun 2024 dan 2023 masing-masing sebesar Rp 18.239.931.946 dan Rp 27.538.483.728. Tingkat kapitalisasi biaya pinjaman pada tahun 2024 dan 2023, masing-masing sebesar 43,83% dan 50,83%.

Persediaan aset real estat diasuransikan bersama dengan aset tetap (Catatan 10). Manajemen berpendapat bahwa nilai pertanggungan tersebut cukup untuk menutup kemungkinan kerugian atas aset yang dipertanggungkan.

Berdasarkan penelaahan terhadap aset real estat pada akhir periode, manajemen berkeyakinan bahwa tidak perlu dilakukan penurunan nilai aset real estat.

Persediaan hotel

Persediaan hotel merupakan persediaan milik SGK, entitas anak.

Tidak terdapat cadangan kerugian penurunan nilai untuk barang dan perlengkapan hotel, karena manajemen berkeyakinan bahwa seluruh persediaan dapat digunakan.

Tanah Belum Dikembangkan

Pada tanggal 31 Desember 2024 dan 2023, tanah belum dikembangkan merupakan tanah milik Perusahaan seluas 6.028 m² di Jl. Lingkar Luar, Duri Kosambi dan tanah seluas 3.578 m² di Jl. Abdul Wahid Siamin, Surabaya.

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 2024 dan 2023 berasal dari:

	2024	2023	
PT Total Bangun Persada Tbk	14.168.657.026	6.832.882.883	<i>PT Total Bangun Persada Tbk</i>
PT Perintis Dinamika Sekatama	12.039.599.098	7.731.661.768	<i>PT Perintis Dinamika Sekatama</i>
Jumlah	26.208.256.124	14.564.544.651	Total

7. INVENTORIES (continued)

Buildings ready for sale

The Peak Apartments represent units of apartments ready for sale owned by PNC, a subsidiary.

Real estate development assets

Real estate development assets are the Magna One project (formerly Capital Square) 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 9 and 10), located at Jl. HR Muhammad, Putat Gede, Sukomanunggal, Surabaya.

The percentage of completion as at December 31, 2024 and 2023 was 56.03% and 54.37%, respectively.

Borrowing costs capitalized to real estate development assets amounted to Rp 18,239,931,946 and Rp 27,538,483,728 in 2024 and 2023, respectively. Borrowing cost capitalization rates in 2024 and 2023 are 43.83% and 50.83%, respectively.

Real estate assets were insured along with fixed assets (Note 10). Management believes that the insurance coverage is adequate to cover possible losses on the assets insured.

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.

Hotel inventories

Hotel inventories represent inventories owned by SGK, a subsidiary.

No allowance for decline in value was provided for hotel inventories and supplies since the management believes that all inventories are usable.

Land Not yet Developed

As at December 31, 2024 and 2023, land not yet developed represent land owned by the Company measuring 6,028 m² located at Jl. Lingkar Luar, Duri Kosambi and land measuring 3,578 m² at Jl. Abdul Wahid Siamin, Surabaya.

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, 2024 and 2023:

**PT GREENWOOD SEJAHTERA TBK
DAN ENTITAS ANAKNYA**
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2024
Serta 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, 2024
And For the Year Then Ended
(Expressed In Rupiah, Unless Otherwise Stated)

7. PERSEDIAAN (lanjutan)

Tanah Belum Dikembangkan (lanjutan)

Hak legal atas tanah asset 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 2024 dan 2023, tanah TMP seluas 12.969 m² digunakan sebagai jaminan utang bank jangka panjang (Catatan 18).

8. INVESTASI PADA ENTITAS ASOSIASI

Pada tanggal 31 Desember 2024 dan 2023, Perusahaan mempunyai Entitas Asosiasi yang dicatat dengan metode ekuitas sebagai berikut :

7. INVENTORIES (continued)

Land Not yet Developed (continued)

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, 2024 and 2023, land of TMP measuring 12,969 m² are used as collateral for long-term bank loans (Note 18).

8. INVESTMENT IN ASSOCIATES

As at December 31, 2024 and 2023, the Company have investment in associates accounted for under the equity method are as follows:

Entitas Anak dan Asosiasi/ Subsidiaries and Associate	Domicili/ Domicile	Tahun Operasi Komersial/ Year of Commercial Operation	Bidang Usaha Utama/ Main Business Activity	Percentase Kepemilikan Efektif/ Effective Percentage of Ownership		Jumlah Aset/ Total Assets	
				2024	2023	2024	2023
PT Arah Sejahtera Abadi (ASA)	Jakarta	2005	Pusat Perbelanjaan, Apartemen dan Kantor/ Shopping Center, Apartment and Offices	40,00%	40,00%	770.210.479.842	746.960.120.619
PT Brilliant Sakti Persada (BSP)	Bandung	2009	Pusat perbelanjaan/ Shopping Center	30,00%	30,00%	434.089.161.998	452.104.674.629
PT Citra Gemilang Nusantara (CGN)	Jakarta	2003	Pusat Perbelanjaan dan Hotel/ Shopping Center and Hotel	23,00%	23,00%	132.838.819.293	157.927.394.317
PT Manggala Gelora Perkasa (MGP)	Jakarta	2006	Pusat Perbelanjaan/ Shopping Center	27,40%	27,40%	4.674.704.831.655	4.714.558.510.431
PT Pluit Propertindo (PP)	Jakarta	2009	Pusat Perbelanjaan/ Shopping Center	47,17%	47,17%	722.432.230.625	565.126.929.980

Mutasi investasi pada entitas asosiasi yang dicatat dengan metode ekuitas pada tahun 2024 dan 2023 adalah sebagai berikut:

The mutation of investment in associates which accounted for using equity method during 2024 and 2023 are as follow:

	2024					
	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	1.189.286.606.836	21.997.828.735	(474.834.975)	(143.120.000.000)	-	1.067.689.600.596
BSP	316.594.501.180	20.344.120.340	-	(1.050.000.000)	-	335.888.621.520
CGN	-	-	-	-	-	-
MGP	783.210.613.740	81.006.439.012	166.442.122	(68.500.000.000)	-	795.883.494.874
PP	1.079.118.209.417	55.347.209.964	233.772.623	(128.538.250.000)	-	1.006.160.942.004
Jumlah/Total	3.368.209.931.173	178.695.598.051	(74.620.230)	(341.208.250.000)	-	3.205.622.658.994

**PT GREENWOOD SEJAHTERA TBK
DAN ENTITAS ANAKNYA**
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2024
Serta 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, 2024
And For the Year Then Ended
(Expressed In Rupiah, Unless Otherwise Stated)

8. INVESTASI PADA ENTITAS ASOSIASI (lanjutan)

8. INVESTMENT IN ASSOCIATES (continued)

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

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 2024 dan 2023 masing-masing sebesar Rp 10.456.009.555 dan Rp 11.035.508.349.

Ringkasan informasi keuangan agregat entitas asosiasi adalah sebagai berikut:

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, 2024 and 2023 amounted to Rp 10,456,009,555 and Rp 11,035,508,349, respectively.

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

	2024						
	ASA	BSP	CGN	MGP	PP	Jumlah/Total	
Jumlah tercatat	1.067.689.600.596	335.888.621.520	-	795.883.494.874	1.006.160.942.004	3.205.622.658.994	Carrying amount
Jumlah aset	770.210.479.842	434.089.161.998	132.838.819.293	4.674.704.831.655	722.432.230.625	6.734.275.523.413	Total assets
Jumlah liabilitas	446.800.821.236	165.465.489.954	100.601.759.379	1.479.827.488.618	522.233.229.603	2.714.928.788.790	Total liabilities
Jumlah Pendapatan	133.138.612.971	132.008.575.516	24.164.939.477	701.745.298.307	151.229.928.176	1.142.287.354.447	Total revenue
Jumlah laba	50.470.356.509	26.323.397.113	1.690.554.577	295.643.937.599	56.834.988.473	430.963.234.271	Total profit
Jumlah penghasilan (rugi) komprehensif lain	(1.187.087.438)	-	829.005.397	607.453.185	495.631.466	745.002.610	Total other comprehensive income (loss)
Jumlah penghasilan komprehensif	49.283.269.071	26.323.397.113	2.519.559.974	296.251.390.784	57.330.619.939	431.708.236.881	Total comprehensive income

2023

	ASA	BSP	CGN	MGP	PP	Jumlah/Total	
Jumlah tercatat	1.189.286.606.836	316.594.501.180	-	783.210.613.740	1.079.118.209.417	3.368.209.931.173	Carrying amount
Jumlah aset	746.960.120.619	452.104.674.629	157.927.394.317	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	104.210.450.059	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	9.541.391.841	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	9.343.310.503	184.400.427.098	44.241.063.815	314.055.084.539	Total comprehensive income

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.

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.

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.

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.

**PT GREENWOOD SEJAHTERA TBK
DAN ENTITAS ANAKNYA**
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2024
Serta 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, 2024
And For the Year Then Ended
(Expressed In Rupiah, Unless Otherwise Stated)

8. INVESTASI PADA ENTITAS ASOSIASI (lanjutan)

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

	2024	2023	
ASA	(26.231.516.169)	14.149.084.744	ASA
BSP	26.657.595.066	14.107.055.629	BSP
PP	32.479.546.449	1.324.025.654	PP

9. PROPERTI INVESTASI

Rincian dan mutasi properti investasi Grup adalah sebagai berikut:

8. INVESTMENT IN ASSOCIATES (continued)

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

	2024	2023	
ASA	(26.231.516.169)	14.149.084.744	ASA
BSP	26.657.595.066	14.107.055.629	BSP
PP	32.479.546.449	1.324.025.654	PP

9. INVESTMENT PROPERTIES

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

	2024					
	Saldo Awal/ Beginning Balance	Perubahan Nilai Wajar/Changes in Fair Value	Penambahan/ Additions	Pengurangan/ Deduction	Saldo Akhir/ Ending Balance	
Biaya Perolehan						
Tanah	273.298.480.529	-	-	-	273.298.480.529	Costs Lands
Bangunan dan prasarana	188.354.761.299	-	-	-	188.354.761.299	Buildings and infrastructures
Konstruksi dalam penyelesaian	171.937.975.141	-	12.849.948.704	-	184.787.923.845	Construction in progress
Jumlah	633.591.216.969	-	12.849.948.704	-	646.441.165.673	Total
Akumulasi kenaikan nilai wajar	1.600.810.239.807	(25.210.616.948)	-	-	1.575.599.622.859	Accumulated increase in fair value
Nilai Wajar	2.234.401.456.776				2.222.040.788.532	Fair Value

	2023					
	Saldo Awal/ Beginning Balance	Perubahan Nilai Wajar/Changes in Fair Value	Penambahan/ Additions	Pengurangan/ Deduction	Saldo Akhir/ Ending Balance	
Biaya Perolehan						
Tanah	273.298.480.529	-	-	-	273.298.480.529	Costs 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

Pada tahun 2024 dan 2023, penambahan properti investasi, terdiri dari penambahan biaya perolehan masing-masing sebesar Rp 12.849.948.706 dan Rp 7.912.306.643 serta perubahan nilai wajar masing-masing sebesar (Rp 25.210.616.948) dan Rp 1.311.505.002.

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

Pada tanggal 31 Desember 2024 dan 2023, 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 Magna One (dahulu Capital Square), Surabaya, diperkirakan akan selesai pada tahun 2027.

Pada tanggal 31 Desember 2024 dan 2023, nilai tercatat aset dalam penyelesaian masing-masing meliputi 8,82% dan 8,08% dari nilai kontrak.

In 2024 and 2023, additions of investment property, consisted of an additional to acquisition costs of Rp 12,849,948,706 and Rp 7,912,306,643, respectively and changes in fair value of (Rp 25,210,616,948) and Rp 1,311,505,002, respectively.

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

As at December 31, 2024 and 2023, 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 Magna One (formerly Capital Square), Surabaya are estimated to be completed in 2027.

As at December 31, 2024 and 2023, the carrying amount of the assets under construction represents 8,82% and 8,08% of the total contract value, respectively.

**PT GREENWOOD SEJAHTERA TBK
DAN ENTITAS ANAKNYA**
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2024
Serta 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, 2024
And For the Year Then Ended
(Expressed In Rupiah, Unless Otherwise Stated)

9. PROPERTI INVESTASI (lanjutan)

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 2024 dan 2023, masing-masing sebesar Rp 9.296.452.216 dan Rp 9.122.465.849 (Catatan 22).

Properti investasi diasuransikan bersama dengan aset tetap (Catatan 10). Manajemen berpendapat bahwa nilai pertanggungan tersebut cukup untuk menutup kemungkinan kerugian atas aset yang dipertanggungkan.

Perubahan nilai wajar properti investasi pada tahun 2024 dan 2023 dicatat dalam laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian masing-masing sebesar (Rp 25.210.616.948) dan Rp 1.311.505.002.

Rincian properti investasi Grup dan informasi nilai wajar pada 31 Desember 2024 dan 2023 adalah sebagai berikut:

Nama Proyek/ Project Name	Nilai Wajar/Fair Value		Nama Penilai/Appraiser Name		Tanggal Laporan/Report Date	
	2024	2023	2024	2023	2024	2023
TCC Batavia Tower	2.067.754.000.000	2.064.016.890.000	KJPP Iskandar & Rekan	KJPP Iskandar & Rekan	24 Maret/ March 24, 2025	10 January/ January 10, 2024
Magna One (dahulu Capital Square)	110.203.788.532	127.875.566.776	KJPP Iskandar & Rekan	KJPP Iskandar & Rekan	27 Maret/ March 27, 2025	12 Februari/ February 12, 2024
Area Perkantoran di Pluit/Office Area In Pluit	44.083.000.000	42.509.000.000	KJPP Jimmy Prasetyo & Rekan	KJPP Jimmy Prasetyo & Rekan	26 Maret/ March 26, 2025	25 Maret/ March 25, 2024
Jumlah/Total	2.222.040.788.532	2.234.401.456.776				

Tanggal penilaian atas nilai wajar properti investasi adalah tanggal 31 Desember 2024 dan 2023. Metode penilaian yang digunakan adalah pendekatan pasar dan pendekatan pendapatan dengan arus kas terdiskonto.

9. INVESTMENT PROPERTIES (continued)

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 expire 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 2024 and 2023 amounted to Rp 9,296,452,216 and Rp 9,122,465,849, respectively (Note 22).

Investment properties were insured along with fixed assets (Note 10). 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 2024 and 2023 recorded in the consolidated statement of profit or loss and other comprehensive income amounted to (Rp 25,210,616,948) and Rp 1,311,505,002, respectively.

Details of the Group's investment properties and information about the fair value as at December 31, 2024 and 2023 are as follows:

Tanggal penilaian atas nilai wajar properti investasi adalah tanggal 31 Desember 2024 dan 2023. Metode penilaian yang digunakan adalah pendekatan pasar dan pendekatan pendapatan dengan arus kas terdiskonto.

The valuation date of investment properties was December 31, 2024 and 2023. The appraisal method used is the market value approach and income approach with discounted cash flows.

	2024
Tingkat bunga diskonto per tahun	10,05% - 10,57%
Tingkat kenaikan harga	7,02% - 7,11%

*Discount rate per annum
Price 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 ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2024
Serta 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, 2024
And For the Year Then Ended
(Expressed In Rupiah, Unless Otherwise Stated)

9. PROPERTI INVESTASI (lanjutan)

9. INVESTMENT PROPERTIES (continued)

2024

	Tingkat 1/ Level 1	Tingkat 2/ Level 2	Tingkat 3/ Level 3	Jumlah/ Total	
TCC Batavia Tower Magna One (dahulu Capital Square) Area Perkantoran di Pluit	-	990.495.000.000	1.077.259.000.000	2.067.754.000.000	TCC Batavia Tower Magna One (formerly Capital Square) Office Area in Pluit
	-	-	110.203.788.532	110.203.788.532	
	-	44.083.000.000	-	44.083.000.000	

2023

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

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 2024 dan 2023 masing-masing sebesar Rp 2.111.486.447 dan Rp 2.419.069.938. Tingkat kapitalisasi biaya pinjaman pada tahun 2024 dan 2023 masing-masing adalah 5,07% dan 4,46%.

Borrowing costs capitalized to investment properties amounted to Rp 2,111,486,447 and Rp 2,419,069,938 in 2024 and 2023, respectively. Borrowing costs capitalization rates in 2024 and 2023 are 5.07% and 4.46%, respectively.

Pada tanggal 31 Desember 2024 dan 2023, terdapat properti investasi yang dijadikan sebagai jaminan atas fasilitas pinjaman bank (Catatan 18).

As at December 31, 2024 and 2023, the above investment properties are used as collateral on bank loan facilities (Note 18).

10. ASET TETAP

Rincian dan mutasi aset tetap Grup adalah sebagai berikut:

10. FIXED ASSETS

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

2024

	Saldo Awal/ Beginning Balance	Penambahan/ Additions	Pengurangan/ Disposals	Reklasifikasi/ Reclassifications	Saldo Akhir/ Ending Balance	
Harga Perolehan						
Tanah	15.732.219.443	-	-	-	15.732.219.443	Cost
Bangunan	254.106.037.510	4.844.553.534	-	(8.378.379)	258.942.212.665	Lands Buildings
Peralatan kantor	14.553.320.026	1.057.608.873	-	8.378.379	15.619.307.278	Office equipments
Perlengkapan kantor	3.866.820.989	-	-	-	3.866.820.989	Office supplies
Kendaraan	417.382.727	-	-	-	417.382.727	Vehicles
Jumlah	288.675.780.695	5.902.162.407	-	-	294.577.943.102	Total
Akumulasi Penyusutan						
Bangunan	103.775.049.148	13.525.429.695	-	-	117.300.478.843	Accumulated Depreciation
Peralatan kantor	13.099.250.952	484.270.056	-	-	13.583.521.008	Buildings
Perlengkapan kantor	3.033.393.990	206.387.910	-	-	3.239.781.900	Office equipments
Kendaraan	417.382.727	-	-	-	417.382.727	Office supplies
Jumlah	120.325.076.817	14.216.087.661	-	-	134.541.164.478	Vehicles
Nilai Buku	168.350.703.878				160.036.778.624	Total Book Value

2023

	Saldo Awal/ Beginning Balance	Penambahan/ Additions	Pengurangan/ Disposals	Reklasifikasi/ Reclassifications	Saldo Akhir/ Ending Balance	
Harga Perolehan						
Tanah	15.732.219.443	-	-	-	15.732.219.443	Cost
Bangunan	243.197.399.531	10.908.637.979	-	-	254.106.037.510	Lands 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	276.376.283.741	12.299.496.954	-	-	288.675.780.695	Total

PT GREENWOOD SEJAHTERA TBK
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2024
Serta 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, 2024
And For the Year Then Ended
(Expressed In Rupiah, Unless Otherwise Stated)

10. ASET TETAP (lanjutan)

10. FIXED ASSETS (continued)

2023 (lanjutan)

	Saldo Awal/ Beginning Balance	Penambahan/ Additions	Pengurangan/ Disposals	Reklasifikasi/ Reclassifications	Saldo Akhir/ Ending Balance	Accumulated Depreciation
Akumulasi Penyusutan						
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	107.087.784.961	13.237.291.856	-	-	120.325.076.817	Total
Nilai Buku	169.288.498.780				168.350.703.878	Book Value

Jumlah beban penyusutan aset tetap pada tahun 2024 dan 2023, masing-masing sebesar Rp 14.216.087.661 dan Rp 13.237.291.856, yang dibebankan sebagai berikut:

	2024	2023	
Beban pokok penjualan dan beban langsung (Catatan 23)	11.771.228.424	10.787.179.439	Cost of sales and direct costs (Note 23)
Beban penjualan (Catatan 24)	99.431.730	101.024.008	Selling expenses (Note 24)
Beban umum dan administrasi (Catatan 25)	2.345.427.507	2.349.088.409	General and administrative expenses (Note 25)
Jumlah	14.216.087.661	13.237.291.856	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:

	2024	2023	
Nilai pertanggungan aset (Catatan 7, 9 dan 10)	4.107.712.330.000	3.696.038.088.000	Total amount of insured assets (Notes 7, 9 and 10)
Jumlah tercatat aset			Carrying amount of assets
Aset tetap	141.548.267.310	150.138.537.813	Fixed assets
Properti investasi	2.222.040.788.534	2.234.401.456.776	Investment properties
Aset real estat	1.285.836.173.745	1.514.764.395.503	Real estate assets

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

Biaya perolehan aset tetap yang telah disusutkan penuh dan masih digunakan adalah sebesar Rp 15.191.578.620 dan Rp 15.024.055.458, masing-masing pada tanggal 31 Desember 2024 dan 2023.

Pada tanggal 31 Desember 2024 dan 2023, tidak terdapat aset tetap yang tidak digunakan sementara dan dihentikan dari penggunaan aktif namun tidak diklasifikasikan sebagai tersedia untuk dijual.

Pada tahun 2024 dan 2023, aset tetap berupa tanah dan bangunan digunakan sebagai jaminan atas utang bank yang diperoleh dari PT Bank Pan Indonesia Tbk dan PT Bank ICBC Indonesia (Catatan 18).

Depreciation expenses in 2024 and 2023 amounted to Rp 14,216,087,661 and Rp 13,237,291,856, respectively, were charged as follows:

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:

	2024	2023	
Nilai pertanggungan aset (Catatan 7, 9 dan 10)	4.107.712.330.000	3.696.038.088.000	Total amount of insured assets (Notes 7, 9 and 10)
Jumlah tercatat aset			Carrying amount of assets
Aset tetap	141.548.267.310	150.138.537.813	Fixed assets
Properti investasi	2.222.040.788.534	2.234.401.456.776	Investment properties
Aset real estat	1.285.836.173.745	1.514.764.395.503	Real estate assets

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

Cost of fixed assets which were fully depreciated but still used by the Group amounted to Rp 15,191,578,620 and Rp 15,024,055,458, as at December 31, 2024 and 2023, respectively.

As at December 31, 2024 and 2023, there are no fixed assets used temporarily or discontinued from active usage but not classified as available for sale.

In 2024 and 2023, fixed assets represents land and building are used as collateral for credit facilities obtained from PT Bank Pan Indonesia Tbk and PT Bank ICBC Indonesia (Notes 18).

PT GREENWOOD SEJAHTERA TBK
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2024
Serta Untuk Tahun yang Berakhir Pada Tanggal Tersebut
(Disajikan Dalam Rupiah, Kecuali Dinyatakan Lain)

The original consolidated financial statements included herein
are in the Indonesian language.

PT GREENWOOD SEJAHTERA TBK
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As at December 31, 2024
And For the Year Then Ended
(Expressed In Rupiah, Unless Otherwise Stated)

10. ASET TETAP (lanjutan)

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.

11. ASET LAINNYA

Aset lainnya terdiri dari:

	2024	2023
Goodwill	39.854.275.909	39.854.275.909
Dana/cadangan untuk penggantian perabotan dan perlengkapan hotel (Catatan 5)	2.856.814.087	2.439.925.372
Deposito berjangka yang dibatasi penggunaannya (Catatan 5)	1.212.530.968	1.179.360.331
Lainnya	191.040.000	191.040.000
Jumlah	44.114.660.964	43.664.601.612

Goodwill

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

	2024	2023
TMP	39.851.112.779	39.851.112.779
PNC	2.849.000	2.849.000
SGK	314.130	314.130
Jumlah	39.854.275.909	39.854.275.909

Manajemen Grup tidak melakukan pengujian penurunan nilai atas saldo *goodwill* dari PNC dan SGK karena nilainya tidak material, manajemen berkeyakinan bahwa nilai *goodwill* tersebut dapat terpulihkan sehingga tidak memerlukan penurunan nilai.

Untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2024, saldo *goodwill* TMP diuji penurunan nilainya melalui penilaian aset bersih TMP yang dihitung oleh KJPP Iskandar dan Rekan sesuai dengan laporannya tertanggal 27 Maret 2025. Metode penilaian yang digunakan adalah pendekatan pendapatan dengan metode diskonto untuk pendapatan mendatang (*Multi Period of Income Discounting*), adalah metode penilaian yang digunakan untuk menentukan nilai sekarang suatu pendapatan yang akan diterima di masa yang akan datang atas objek penilaian, dengan suatu tingkat diskonto atau metode *Discounted Cash Flow* (DCF).

10. FIXED ASSETS (continued)

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.

11. OTHER ASSETS

Other assets consist of:

	2024	2023	
Goodwill	39.854.275.909	39.854.275.909	<i>Goodwill</i>
Dana/cadangan untuk penggantian perabotan dan perlengkapan hotel (Catatan 5)	2.856.814.087	2.439.925.372	<i>Funds/reserve for replacement of hotel's furniture and equipment (Note 5)</i>
Deposito berjangka yang dibatasi penggunaannya (Catatan 5)	1.212.530.968	1.179.360.331	<i>Restricted time deposits (Note 5)</i>
Lainnya	191.040.000	191.040.000	<i>Others</i>
Jumlah	44.114.660.964	43.664.601.612	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.

	2024	2023	
TMP	39.851.112.779	39.851.112.779	<i>TMP</i>
PNC	2.849.000	2.849.000	<i>PNC</i>
SGK	314.130	314.130	<i>SGK</i>
Jumlah	39.854.275.909	39.854.275.909	Total

The Group's management did not conduct an impairment test on the goodwill balances from PNC and SGK as their values are considered immaterial. Management believes that the goodwill is recoverable and, therefore, does not require any impairment.

For the year ended December 31, 2024, the TMP goodwill balance was tested for impairment through the net asset valuation of TMP, which was calculated by KJPP Iskandar and Rekan in accordance with their report dated March 27, 2025. The valuation method employed was the income approach using the Multi-Period Income Discounting (MPID) method, a valuation technique used to determine the present value of future income to be received from the subject of the valuation, applying a discount rate or the Discounted Cash Flow (DCF) method.

PT GREENWOOD SEJAHTERA TBK
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2024
Serta Untuk Tahun yang Berakhir Pada Tanggal Tersebut
(Disajikan Dalam Rupiah, Kecuali Dinyatakan Lain)

11. ASET LAINNYA (lanjutan)

Goodwill (lanjutan)

Nilai wajar aset bersih TMP adalah sebesar Rp 1.536.000.000.000, dimana metode penilaian yang digunakan adalah pendekatan pendapatan. Nilai wajar dengan pendekatan pendapatan dikategorikan sebagai level 3 berdasarkan tingkat input pengukuran nilai wajar.

Penurunan nilai diakui jika nilai tercatat *goodwill* melebihi nilai terpulihkannya.

Berdasarkan pengujian penurunan nilai atas *goodwill* pada akhir tahun, manajemen berkeyakinan bahwa tidak diperlukan penyisihan penurunan nilai *goodwill* tersebut.

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 30).

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.

12. UTANG USAHA

Rincian dari utang usaha berdasarkan pemasok adalah sebagai berikut:

	2024	2023
Pihak ketiga		
PT Nusa Raya Cipta	12.671.761.162	-
PT Graha Tunasmekar (Catatan 30)	5.871.715.123	6.071.715.123
PT Sinar Arta Mulia	1.604.886.128	
PT Trimatra Tatagraha	1.202.503.858	1.185.467.806
PT Cendrawasih Farin	1.093.756.008	846.094.784
Lain-lain (masing-masing di bawah 5% dari utang usaha)	2.591.078.094	4.759.467.413
Jumlah	25.035.700.373	12.862.745.126

Rincian utang usaha berdasarkan mata uang adalah sebagai berikut:

	2024	2023
Rupiah	24.914.991.288	12.740.891.750
Euro	106.163.285	107.978.976
Dolar Amerika Serikat	14.545.800	13.874.400
Jumlah	25.035.700.373	12.862.745.126

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

The original consolidated financial statements included herein are in the Indonesian language.

PT GREENWOOD SEJAHTERA TBK
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As at December 31, 2024
And For the Year Then Ended
(Expressed In Rupiah, Unless Otherwise Stated)

11. OTHER ASSETS (continued)

Goodwill (continued)

The fair value of TMP's net assets is Rp 1,536,000,000,000, where the valuation method used is the income approach. The fair value determined using the income approach is categorized as level 3 based on the fair value measurement input levels.

Impairment is recognised when the carrying value of an goodwill exceeds its recoverable amount.

Based on impairment testing of the goodwill at the year end, management believes that no provision for goodwill impairment is necessary.

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 30).

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.

12. TRADE PAYABLES

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

	2024	2023	
Third parties			
PT Nusa Raya Cipta			PT Nusa Raya Cipta
PT Graha Tunasmekar (Note 30)			PT Graha Tunasmekar (Note 30)
PT Sinar Arta Mulia			PT Sinar Arta Mulia
PT Trimatra Tatagraha			PT Trimatra Tatagraha
PT Cendrawasih Farin			PT Cendrawasih Farin
Others (each below 5% from trade payables)			
Jumlah	25.035.700.373	12.862.745.126	Total

Details of trade payables based on currency are as follows:

	2024	2023	
Rupiah	24.914.991.288	12.740.891.750	Rupiah
Euro	106.163.285	107.978.976	Euro
Dolar Amerika Serikat	14.545.800	13.874.400	United States Dollar
Jumlah	25.035.700.373	12.862.745.126	Total

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

PT GREENWOOD SEJAHTERA TBK
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2024
Serta 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, 2024
And For the Year Then Ended
(Expressed In Rupiah, Unless Otherwise Stated)

13. UTANG LAIN-LAIN - PIHAK KETIGA

Akun ini terdiri dari:

	2024	2023	
PT SC Hotels & Resorts Indonesia	1.141.292.302	1.061.750.996	PT SC Hotels & Resorts Indonesia
PT Kawasan Industri Jababeka Tbk	1.045.447.474	1.045.447.474	PT Kawasan Industri Jababeka Tbk
Lain-lain (masing-masing di bawah 5% dari utang lain-lain)	1.612.035.176	223.726.875	Others (each below 5% from other payables)
Jumlah	3.798.774.952	2.330.925.345	Total

13. OTHER PAYABLES - THIRD PARTIES

This account consist of:

14. PERPAJAKAN

a. Pajak Dibayar di Muka

Akun ini terdiri dari:

	2024	2023	
Pajak Pertambahan Nilai Perusahaan Entitas anak	3.259.039.585 68.616.765.047	3.534.122.592 64.716.516.076	Value Added Tax The Company Subsidiaries
Pajak final Perusahaan Entitas anak	1.218.597.194 6.932.530.440	513.178.715 6.915.652.774	Final tax The Company Subsidiaries
Jumlah	80.026.932.266	75.679.470.157	Total

14. TAXATION

a. Prepaid Taxes

This account consist of:

b. Utang Pajak

Akun ini terdiri dari:

	2024	2023	
Perusahaan Pajak penghasilan: Pasal 21 Pasal 23 Pasal 4 (2)	459.830.992 8.176.057 119.692.458	545.885.971 85.934.225 -	The Company Income taxes: Article 21 Article 23 Article 4 (2)
Sub-jumlah	587.699.507	631.820.196	Sub-total
Entitas anak Pajak penghasilan: Pasal 21 Pasal 23 Pasal 4 (2) Jasa konstruksi Pajak pembangunan 1	91.856.165 17.562.608 3.042.009 401.022.466 576.808.077	225.054.006 25.537.622 34.259.619 78.529.473 559.718.589	Subsidiaries Income taxes: Article 21 Article 23 Article 4 (2) Construction services Development tax 1
Sub-jumlah	1.090.291.325	923.099.309	Sub-total
Jumlah	1.677.990.832	1.554.919.505	Total

PT GREENWOOD SEJAHTERA TBK
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2024
Serta 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, 2024
And For the Year Then Ended
(Expressed In Rupiah, Unless Otherwise Stated)

14. PERPAJAKAN (lanjutan)

c. Beban Pajak Final dan Beban Pajak Penghasilan

	2024	2023
Beban pajak final		
Perusahaan	799.848.064	828.044.339
Entitas anak	118.477.296	618.083.248
Jumlah beban pajak final	918.325.360	1.446.127.587

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:

	2024	2023
Laba sebelum pajak penghasilan menurut laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian		
73.104.339.719	61.647.009.375	
Pendapatan dividen dari entitas asosiasi (Catatan 8)	341.208.250.000	206.387.200.000
Rugi sebelum pajak entitas anak	32.974.672.569	10.853.535.483
Laba entitas asosiasi (Catatan 8)	(178.695.598.051)	(140.970.627.092)
Laba sebelum pajak penghasilan - Perusahaan	268.591.664.237	137.917.117.766
Beda tetap:		
Pendapatan yang telah dikenakan pajak yang bersifat final	(268.591.664.237)	(137.917.117.766)
Taksiran Penghasilan Kena Pajak Tahun Berjalan - Perusahaan	-	-

Perusahaan akan menyampaikan Surat Pemberitahuan Pajak Tahunan (SPT) tahun 2024 kepada Kantor Pelayanan Pajak (KPP) berdasarkan perhitungan pajak di atas.

Taksiran penghasilan kena pajak pada tahun 2023 tersebut adalah sesuai dengan jumlah dalam SPT tahun 2023 yang telah dilaporkan kepada KPP.

Rekonsiliasi antara 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:

14. TAXATION (continued)

c. Final Tax Expenses and Income Taxes Expenses

	2024	2023	
Beban pajak final			
The Company	799.848.064	828.044.339	Final tax expense
Subsidiaries	118.477.296	618.083.248	The Company Subsidiaries
Jumlah beban pajak final	918.325.360	1.446.127.587	Total final tax expenses

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:

	2024	2023	
Laba sebelum pajak penghasilan menurut laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian			<i>Profit before income tax per consolidated statement of profit or loss and other comprehensive income</i>
73.104.339.719	61.647.009.375		<i>Dividend income from associates companies (Note 8)</i>
Pendapatan dividen dari entitas asosiasi (Catatan 8)	341.208.250.000	206.387.200.000	<i>Loss before tax of the subsidiaries</i>
Rugi sebelum pajak entitas anak	32.974.672.569	10.853.535.483	<i>Profit of the associates (Note 8)</i>
Laba entitas asosiasi (Catatan 8)	(178.695.598.051)	(140.970.627.092)	
Laba sebelum pajak penghasilan - Perusahaan	268.591.664.237	137.917.117.766	<i>Profit before income tax - the Company Permanent differences:</i>
Beda tetap:			
Pendapatan yang telah dikenakan pajak yang bersifat final	(268.591.664.237)	(137.917.117.766)	<i>Income already subject to final tax</i>
Taksiran Penghasilan Kena Pajak Tahun Berjalan - Perusahaan	-	-	<i>Estimated Taxable Income for Current Year - Company</i>

The Company will submit its 2024 Annual Income Tax Returns to the Tax Service Office based on the tax calculation as mentioned above.

The amount of estimated taxable income in 2023 conforms with the related amount reflected in the Company's 2023 Annual Income Tax Returns submitted to the Tax Service Office.

Reconciliation between income tax 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:

PT GREENWOOD SEJAHTERA TBK
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2024
Serta 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, 2024
And For the Year Then Ended
(Expressed In Rupiah, Unless Otherwise Stated)

14. PERPAJAKAN (lanjutan)

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

	2024	2023	
Laba sebelum pajak penghasilan menurut laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian	73.104.339.719	61.647.009.375	<i>Profit before income tax per consolidated statement of profit or loss and other comprehensive income</i>
Pendapatan dividen dari entitas asosiasi (Catatan 8)	341.208.250.000	206.387.200.000	<i>Dividend income from associates companies (Note 8)</i>
Rugi sebelum pajak entitas anak	32.974.672.569	10.853.535.483	<i>Loss before tax of the subsidiaries</i>
Laba entitas asosiasi (Catatan 8)	(178.695.598.051)	(140.970.627.092)	<i>Profit of the associates (Note 8)</i>
 Laba sebelum pajak penghasilan - Perusahaan Penghasilan pajak penghasilan dengan tarif pajak yang berlaku efektif	268.591.664.237	137.917.117.766	<i>Profit before income tax - the Company</i>
Beda tetap:			
Penghasilan yang telah dikenakan pajak yang bersifat final	59.090.166.132	30.341.765.908	<i>Income already subjected to final tax</i>
Beban pajak penghasilan - neto	-	-	Income tax expenses - net
 Beban pajak penghasilan kini Perusahaan	-	-	
Beban pajak tangguhan Entitas anak	(7.729.555)	(200.730.977)	<i>Current tax expenses The Company Deferred tax expenses Subsidiaries</i>
Jumlah beban pajak penghasilan - neto	(7.729.555)	(200.730.977)	Total income tax expense - net

d. Aset Pajak Tangguhan - Neto

d. Deferred Tax Assets - Net

	2024				
	Saldo Awal/ Beginning Balance	Dikreditkan (Dibebankan) pada Laba Rugi/ Credited (Charged) to Profit or Loss	Dibebankan pada Penghasilan Komprehensif Lain/Charged to Other Comprehensive Income	Saldo Akhir/ Ending Balance	
Entitas Anak					Subsidiaries
Liabilitas imbalan pascakerja	30.775.227	4.770.071	(15.823.163)	19.722.135	<i>Post-employment benefit liabilities</i>
Penyisihan penurunan piutang usaha	15.266.930	(12.499.626)	-	2.767.304	<i>Allowance for impairment of trade receivables</i>
Aset Pajak Tangguhan - Neta	46.042.157	(7.729.555)	(15.823.163)	22.489.439	Deferred Tax Assets - Net

PT GREENWOOD SEJAHTERA TBK
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2024
Serta 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, 2024
And For the Year Then Ended
(Expressed In Rupiah, Unless Otherwise Stated)

14. PERPAJAKAN (lanjutan)

d. Aset Pajak Tangguhan - Neto (lanjutan)

	2023			
	Saldo Awal/ <i>Beginning Balance</i>	Dibebankan pada Laba Rugi/ <i>Charged to Profit or Loss</i>	Dibebankan pada Penghasilan Komprehensif Lain/ <i>Charged to Other Comprehensive Income</i>	Saldo Akhir/ <i>Ending Balance</i>
Entitas Anak				<i>Subsidiaries</i>
Liabilitas				Post-employment benefit liabilities
imbalan pascakerja	34.106.028	(3.121.679)	(209.122)	30.775.227
Penyisihan 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

e. Administrasi

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.

e. Administration

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.

15. BIAYA MASIH HARUS DIBAYAR

Akun ini terdiri dari:

15. ACCRUED EXPENSES

This account consists of:

	2024	2023	
Service charge (Catatan 28)	12.796.354.818	16.789.696.574	Service charge (Note 28)
Bunga atas utang bank (Catatan 18)	872.830.892	1.478.504.372	Interest on bank loans (Note 18)
Bonus	862.274.769	529.919.084	Bonus
Denda	801.515.764	951.515.764	Penalties
Utilitas	707.204.512	1.679.044.034	Utilities
Jasa profesional	365.270.271	276.000.000	Professional fee
Keamanan	301.867.293	301.867.293	Security
Jasa manajemen (Catatan 28)	-	1.537.956.686	Management fee (Note 28)
Lain-lain	1.497.846.036	1.787.615.099	Others
Jumlah	18.205.164.355	25.332.118.906	Total

16. UANG JAMINAN PENYEWA

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

16. TENANTS' SECURITY DEPOSITS

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

PT GREENWOOD SEJAHTERA TBK
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2024
Serta 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, 2024
And For the Year Then Ended
(Expressed In Rupiah, Unless Otherwise Stated)

17. UANG MUKA PENJUALAN DAN PENDAPATAN DITERIMA DI MUKA

Uang muka penjualan

	2024
Penjualan apartemen	81.456.934.934
Penjualan kantor (Catatan 30)	88.547.747.748
Jumlah	170.004.682.682
Dikurangi bagian jangka pendek	(20.128.787.608)
Bagian jangka panjang	149.875.895.074

Uang muka penjualan jangka panjang merupakan uang muka atas penjualan apartemen yang akan mulai direalisasi sekitar tahun 2026.

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

	2024
Persentase dari harga jual	
< 20%	977.777.363
20% - 49,99%	3.017.823.693
50% - 99,99%	30.773.282.268
100%	115.107.011.750
Jumlah	149.875.895.074

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

	2024
Pendapatan sewa diterima di muka	12.073.939.040
Bagian yang direalisasi dalam satu tahun	(7.869.337.460)
Bagian yang direalisasi lebih dari satu tahun	4.204.601.580

Pendapatan sewa diterima di muka merupakan uang muka sewa yang diterima dari penyewa.

17. ADVANCES FROM CUSTOMERS AND UNEARNED REVENUES

Advances from customers

	2023	
Sales of apartment	83.073.250.658	
Sales of office (Note 30)	70.000.000.000	
Total	153.073.250.658	
Less current maturities	(1.566.039.860)	
Long-term maturities	151.507.210.798	

Advances for long-term sales represent advances for sales of apartments which will begin to be realized around 2026.

The details of advance from customers long term based on percentage of sales price are as follows:

	2023	
Percentage of sales price		
< 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	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

	2023	
Unearned rental revenues	6.045.911.515	
Realized within one year	(5.528.307.818)	
Net of realized more than one year	517.603.697	

Unearned rental revenues represent advance rent received from the tenants.

18. UTANG BANK

18. BANK LOAN

	2024
Utang bank jangka pendek	
<u>Rupiah</u>	
PT Bank Pan Indonesia Tbk	-
Utang bank jangka panjang	
<u>Rupiah</u>	
PT Bank ICBC Indonesia	176.008.333.231
PT Bank Ina Perdana Tbk	141.480.000.000
PT Bank Pan Indonesia Tbk	31.199.851.731
Jumlah	348.688.184.962

	2023
Short-term bank loans	
<u>Rupiah</u>	
PT Bank Pan Indonesia Tbk	8.627.538.401
Long-term bank loans	
<u>Rupiah</u>	
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

Short-term bank loans
Rupiah
PT Bank Pan Indonesia Tbk

Long-term bank loans
Rupiah
PT Bank ICBC Indonesia
PT Bank Ina Perdana Tbk
PT Bank Pan Indonesia Tbk

Total

PT GREENWOOD SEJAHTERA TBK
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2024
Serta 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, 2024
And For the Year Then Ended
(Expressed In Rupiah, Unless Otherwise Stated)

18. UTANG BANK (lanjutan)

	2024	2023
Utang bank jangka panjang (lanjutan)		
Biaya transaksi yang belum diamortisasi	(1.225.476.992)	(1.738.011.332)
Neto	347.462.707.970	538.570.173.630
Dikurangi:		
Jatuh tempo dalam satu tahun	(141.974.368.890)	(90.733.544.633)
Bagian jangka panjang - neto	205.488.339.080	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 2024 dan 2023, masing-masing sebesar Rp 141.480.000.000 dan Rp 225.000.000.000.

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 (Catatan 33).

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.

18. BANK LOAN (continued)

	2024	2023	Long-term bank loans (continued)
Unamortized transaction costs			<i>Unamortized transaction costs</i>
Neto	347.462.707.970	538.570.173.630	<i>Net</i>
Dikurangi:			<i>Less:</i>
Jatuh tempo dalam satu tahun	(141.974.368.890)	(90.733.544.633)	<i>Current maturities</i>
Bagian jangka panjang - neto	205.488.339.080	447.836.628.997	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, 2024 and 2023, amounted to Rp 141,480,000,000 and Rp 225,000,000,000.

This loan facility is collateralized by: 41 (fourty 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 (Note 33).

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 ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2024
Serta Untuk Tahun yang Berakhir Pada Tanggal Tersebut
(Disajikan Dalam Rupiah, Kecuali Dinyatakan Lain)

18. UTANG BANK (lanjutan)

Perusahaan (lanjutan)

PT Bank INA Perdana Tbk (Bank INA) (lanjutan)

Pada tanggal 31 Desember 2024 dan 2023, Perusahaan telah mematuhi seluruh ketentuan perjanjian bank.

Biaya bunga masih harus dibayar terkait dengan beban bunga pada tanggal 31 Desember 2024 dan 2023 adalah sebesar Rp 137.550.000 dan Rp 225.000.000 (Catatan 15).

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 Magna One (dahulu 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 kreditor.

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 dijaminkan tersebut telah diroya seluas 276 m² yang diperuntukkan untuk pelebaran jalan.
- Pembangunan yang akan datang dari Proyek Magna One (dahulu Capital Square).
- Fidusia atas tagihan yang sudah ada maupun yang akan ada di kemudian hari yang berasal dari proyek Magna One (dahulu Capital Square).
- Surat Pernyataan, Janji dan Kesanggupan dari Perusahaan 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 debet (*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 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.

The original consolidated financial statements included herein are in the Indonesian language.

PT GREENWOOD SEJAHTERA TBK
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As at December 31, 2024
And For the Year Then Ended
(Expressed In Rupiah, Unless Otherwise Stated)

18. BANK LOAN (continued)

Company (continued)

PT Bank INA Perdana Tbk (Bank INA) (continued)

As at December 31, 2024 and 2023, the Company is in compliance with all of the covenants from the bank.

Accrued interest related to the loan as at December 31, 2024 and 2023 amounted to Rp 137,550,000 and Rp 225,000,000 (Note 15).

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 Magna One (formerly 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 Magna One (formerly Capital Square) Project.
- Fiduciary on existing and future bills originating from the Magna One (formerly Capital Square) project.
- Statement Letter, Promise and Commitment from the Company 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.

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 of the Company, shareholders wide-scale 6,420,52 m².

PT GREENWOOD SEJAHTERA TBK
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2024
Serta Untuk Tahun yang Berakhir Pada Tanggal Tersebut
(Disajikan Dalam Rupiah, Kecuali Dinyatakan Lain)

18. UTANG BANK (lanjutan)

Entitas anak (lanjutan)

PT Bank ICBC Indonesia (Bank ICBC) (lanjutan)

Pada tanggal 22 April 2024, Bank ICBC dan TMP telah setuju melakukan restrukturisasi keempat fasilitas PTI, antara lain merubah jumlah pokok sesuai baki debet (*outstanding*) pinjaman yaitu sebesar Rp 177.808.333.231, merubah tujuan penggunaan fasilitas dan merubah jangka waktu pinjaman sampai dengan tanggal 20 Desember 2028. Pada tanggal 31 Desember 2024 dan 2023 tingkat suku bunga masing-masing sebesar 9,00% dan 10,50%.

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 2024 dan 2023, TMP, entitas anak, telah mematuhi seluruh ketentuan perjanjian bank.

Saldo utang bank pada tanggal 31 Desember 2024 dan 2023, masing-masing sebesar Rp 176.008.333.231 dan Rp 278.408.333.231.

Biaya bunga masih harus dibayar terkait dengan beban bunga pada tanggal 31 Desember 2024 dan 2023, masing-masing sebesar Rp 484.022.916 dan Rp 893.226.736 (Catatan 15).

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 terakhir telah diperpanjang sampai dengan 27 September 2025 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 10).

PT GREENWOOD SEJAHTERA TBK
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As at December 31, 2024
And For the Year Then Ended
(Expressed In Rupiah, Unless Otherwise Stated)

18. BANK LOAN (continued)

Subsidiary (continued)

PT Bank ICBC Indonesia (Bank ICBC) (continued)

On April 22, 2024, ICBC Bank and TMP have agreed to restructure the three PTI facilities, including changing the principal amount according to the outstanding loan of Rp 177,808,333,231, changing the purpose of using the facility and changing the loan period until December 20, 2028. As at December 31, 2024 and 2023, the interest rate were 9.00% and 10.50%.

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, 2024, and 2023, TMP, a subsidiary, is in compliance with all of the covenants from the bank.

The balance of the bank loans as at December 31, 2024 and 2023, amounted to Rp 176,008,333,231 and Rp 278,408,333,231, respectively.

Accrued interest related to the loan as at December 31, 2024 and 2023 amounted to Rp 484,022,916 and Rp 893,226,736, respectively (Note 15).

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 September 27, 2025 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 10).

PT GREENWOOD SEJAHTERA TBK
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2024
Serta 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, 2024
And For the Year Then Ended
(Expressed In Rupiah, Unless Otherwise Stated)

18. 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 penyerahan investasi pada perusahaan lain.

Pada tanggal 31 Desember 2024 dan 2023, SGK, entitas anak, telah mematuhi seluruh ketentuan perjanjian bank.

Pada tanggal 31 Desember 2024 dan 2023, saldo fasilitas pinjaman jangka panjang masing-masing sebesar Rp 31.199.851.731 dan Rp 36.899.851.731.

Biaya bunga masih harus dibayar terkait dengan beban bunga pada tanggal 31 Desember 2024 dan 2023 masing-masing sebesar Rp 6.209.125 dan Rp 71.703.785 (Catatan 15).

Pada tanggal 31 Desember 2024 dan 2023, saldo fasilitas pinjaman rekening koran masing-masing sebesar nihil dan Rp 8.627.538.401.

Biaya bunga masih harus dibayar terkait dengan beban bunga pada tanggal 31 Desember 2024 dan 2023, masing-masing sebesar Rp 245.048.851 dan Rp 288.573.851 (Catatan 15).

19. LIABILITAS IMBALAN KERJA KARYAWAN

Pada tanggal 31 Desember 2024 dan 2023, Grup mencatat liabilitas imbalan pascakerja berdasarkan perhitungan yang dilakukan oleh KKA Setyo Widodo, Aktuaris Independen, masing-masing tertanggal 13 Maret 2025 dan 13 Maret 2024, di mana disusun menggunakan metode aktuarial “Projected Unit Credit” dan asumsi-asumsi utama sebagai berikut:

	2024	2023	
Umur pensiun normal	55-56 tahun/years	55-56 tahun/years	<i>Normal pension age</i>
Tingkat diskonto	7,12% - 7,13% per tahun/year	6,69% - 6,73% per tahun/year	<i>Discount rate</i>
Tingkat kenaikan gaji	8% -10% per tahun/year	8% -10% per tahun/year	<i>Salary increase rate</i>
Tingkat mortalitas	TMV 2019	TMI 2019	<i>Mortality rate</i>
Tingkat cacat	10% TMI IV (2019)	10% TMI IV (2019)	<i>Disability rate</i>
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	<i>Resignation rate</i>

**PT GREENWOOD SEJAHTERA TBK
DAN ENTITAS ANAKNYA**
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2024
Serta 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, 2024
And For the Year Then Ended
(Expressed In Rupiah, Unless Otherwise Stated)

19. 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 2024 dan 2023, 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 2024 dan 2023, adalah sebagai berikut:

a. Liabilitas diestimasi atas imbalan kerja karyawan

	2024	2023	
Nilai kini liabilitas imbalan kerja	9.068.330.878	8.637.649.768	Present value of employee benefits obligation
Liabilitas yang diakui dalam laporan posisi keuangan konsolidasian	9.068.330.878	8.637.649.768	Liabilities recognized in the consolidated statements of financial position

b. Beban imbalan kerja karyawan

	2024	2023	
Biaya jasa kini	737.537.078	773.892.623	Current service costs
Biaya bunga	580.076.416	518.758.949	Interest expense
Beban imbalan kerja karyawan yang diakui pada tahun berjalan	1.317.613.494	1.292.651.572	Employee benefits expense recognized in the current year

c. Mutasi nilai kini liabilitas imbalan pasti sebagai berikut

	2024	2023	
Saldo awal	8.637.649.768	7.280.698.318	Beginning balance
Beban imbalan kerja karyawan tahun berjalan (Catatan 25)	1.317.613.494	1.292.651.572	Employee benefits expenses for the year (Note 25)
Rugi (penghasilan) komprehensif lain	(853.854.031)	119.799.878	Other comprehensive loss (income)
Pembayaran imbalan kerja	(33.078.353)	(55.500.000)	Payment of employee benefit
Saldo akhir liabilitas	9.068.330.878	8.637.649.768	Ending balance of liabilities

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 2024 dan 2023:

	2024	2023			
	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	Discount rate
Tingkat diskonto					
Kenaikan suku bunga dalam 1 poin persentase	8.551.257.776	678.168.196	8.087.271.799	704.368.698	Increase in interest rate in 1 percentage point
Penurunan suku bunga dalam 1 poin persentase	9.644.943.073	805.742.513	9.254.077.057	854.225.825	Decrease in interest rate in 1 percentage point
Tingkat kenaikan gaji per tahun					
Kenaikan suku bunga dalam 1 poin persentase	9.598.015.747	801.032.456	9.205.709.039	848.538.677	Annual salary increment rate Increase in interest rate in 1 percentage point
Penurunan suku bunga dalam 1 poin persentase	8.582.854.608	681.014.095	6.746.903.549	707.760.517	Decrease in interest rate in 1 percentage point

PT GREENWOOD SEJAHTERA TBK
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2024
Serta Untuk Tahun yang Berakhir Pada Tanggal Tersebut
(Disajikan Dalam Rupiah, Kecuali Dinyatakan Lain)

20. MODAL SAHAM

Susunan pemegang saham Perusahaan pada tanggal 31 Desember 2024 dan 2023 berdasarkan laporan yang disusun oleh PT Adimitra Jasa Korpora, Biro Administrasi Efek, adalah sebagai berikut:

Nama Pemegang Saham	Jumlah Saham/ Number of Shares	Percentase 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	1.813.102.224	23,24	181.310.222.400	PT Kencana Graha Nusamandiri
Ang Andri Pribadi (Komisaris Utama)	969.000	0,01	96.900.000	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. 55 tanggal 14 Juni 2024 dari Notaris Buntario Tigris, S.H. S.E., M.H, para pemegang saham telah menyetujui penggunaan alokasi laba neto tahun 2023 sebesar Rp 5.000.000.000 ditetapkan sebagai dana cadangan sesuai dengan Anggaran Dasar Perusahaan. Sisa laba neto sebesar Rp 56.244.254.404 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. 188 tanggal 30 Juni 2023 dari Notaris Buntario Tigris, S.H. S.E., M.H, para pemegang saham telah menyetujui penggunaan alokasi laba neto tahun 2022 sebesar Rp 5.000.000.000 ditetapkan sebagai dana cadangan sesuai dengan Anggaran Dasar Perusahaan. Sisa laba neto sebesar Rp 26.096.724.286 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 2024 dan 2023.

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.

The original consolidated financial statements included herein are in the Indonesian language.

PT GREENWOOD SEJAHTERA TBK
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As at December 31, 2024
And For the Year Then Ended
(Expressed In Rupiah, Unless Otherwise Stated)

20. SHARE CAPITAL

The details of the Company's shareholders as at December 31, 2024 and 2023 based on the report prepared by PT Adimitra Jasa Korpora, Share Registrar, are as follows:

Nama Pemegang Saham	Jumlah Saham/ Number of Shares	Percentase 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	1.813.102.224	23,24	181.310.222.400	PT Kencana Graha Nusamandiri
Ang Andri Pribadi (Komisaris Utama)	969.000	0,01	96.900.000	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

Based on Notarial Deed of the Resolution of the Annual General Shareholders Meeting (RUPST) No. 55 dated June 14, 2024 of Notaris Buntario Tigris, S.H. S.E., M.H, the shareholders approved the allocation of from the 2023 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 56,244,254,404 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. 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.

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, 2024 and 2023.

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 ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2024
Serta 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, 2024
And For the Year Then Ended
(Expressed In Rupiah, Unless Otherwise Stated)

20. MODAL SAHAM (lanjutan)

Pengelolaan Modal (lanjutan)

Perhitungan rasio pengungkit adalah sebagai berikut:

	2024	2023	
Jumlah liabilitas	708.175.316.086	781.778.503.510	<i>Total liabilities</i>
Dikurangi kas dan setara kas	(400.954.572.482)	(321.175.175.172)	<i>Less cash and cash equivalents</i>
Liabilitas neto	307.220.743.604	460.603.328.338	<i>Net liabilities</i>
Ekuitas	7.161.303.045.179	7.087.443.024.377	<i>Equity</i>
Rasio Liabilitas Neto terhadap Ekuitas	0,04	0,06	Net Debt to Equity Ratio

21. KEPENTINGAN NON-PENGENDALI

Rincian kepentingan non-pengendali adalah sebagai berikut:

a. Kepentingan Non-pengendali atas Aset Neto Entitas Anak

	2024	2023	
SGK	37.293.592.736	35.212.830.278	<i>SGK</i>
PNC	24.223.187.809	24.426.933.822	<i>PNC</i>
TMP	(61.171.764)	(61.146.649)	<i>TMP</i>
Jumlah	61.455.608.781	59.578.617.451	Total

b. Kepentingan Non-pengendali atas Jumlah Rugi Komprehensif Entitas Anak

	2024	2023	
Saldo awal	59.578.617.451	59.447.575.235	<i>Beginning balance</i>
Laba neto tahun berjalan	1.714.816.960	202.023.994	<i>Net profit for the year</i>
Pengembalian uang muka setoran modal dari kepentingan nonpengendali entitas anak	-	(73.125.000)	<i>Deduction advance for share capital subscription non-controlling interest of subsidiaries</i>
Penghasilan komprehensif lain tahun berjalan	162.174.370	2.143.222	<i>Other comprehensive income for the year</i>
Saldo akhir	61.455.608.781	59.578.617.451	Ending balance

22. PENJUALAN DAN PENDAPATAN USAHA

Rincian penjualan dan pendapatan usaha adalah sebagai berikut:

	2024	2023	
Hotel	58.504.774.935	51.379.727.485	<i>Hotel</i>
Sewa (Catatan 9)	9.296.452.216	9.122.465.849	<i>Rent (Note 9)</i>
Apartemen	-	11.300.606.363	<i>Apartment</i>
Jumlah	67.801.227.151	71.802.799.697	Total

**PT GREENWOOD SEJAHTERA TBK
DAN ENTITAS ANAKNYA**
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2024
Serta 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, 2024
And For the Year Then Ended
(Expressed In Rupiah, Unless Otherwise Stated)

22. PENJUALAN DAN PENDAPATAN USAHA (lanjutan)

Pada tahun 2024 dan 2023, tidak terdapat penjualan dan pendapatan dari pelanggan yang melebihi 10% dari jumlah penjualan dan pendapatan:

Tidak terdapat penjualan dan pendapatan usaha yang diperoleh dari pihak berelasi dan semua transaksi dalam mata uang Rupiah.

23. BEBAN POKOK PENJUALAN DAN BEBAN LANGSUNG

Rincian beban pokok penjualan dan beban langsung berdasarkan bisnis utama adalah sebagai berikut:

	2024	2023	
Apartemen			Apartment
Tanah dan bangunan	-	8.618.234.410	<i>Land and buildings</i>
Hotel			Hotel
Penyusutan aset tetap (Catatan 10)	11.771.228.424	10.787.179.439	Depreciation of fixed assets (Note 10)
Utilitas	3.928.235.574	3.822.813.524	Utilities
Gaji dan tunjangan	3.690.339.930	4.070.498.235	Salaries and allowances
Pemeliharaan	1.533.339.805	1.248.967.452	Maintenance
Lain-lain	9.222.614.613	9.226.361.756	Others
Jumlah	30.145.758.346	37.774.054.816	Total

24. BEBAN PENJUALAN

Rincian beban penjualan adalah sebagai berikut:

	2024	2023	
Iklan dan promosi	815.331.567	553.096.560	Advertising and promotion
Komisi	296.244.354	92.880.565	Commissions
Gaji dan tunjangan	262.618.041	235.713.767	Salaries and allowance
Penyusutan aset tetap (Catatan 10)	99.431.730	101.024.008	Depreciation of fixed assets (Note 10)
Lain-lain	506.551.361	255.576.548	Others
Jumlah	1.980.177.053	1.238.291.448	Total

25. BEBAN UMUM DAN ADMINISTRASI

Rincian beban umum dan administrasi adalah sebagai berikut:

	2024	2023	
Gaji dan tunjangan	45.118.311.223	42.450.006.918	Salaries and allowance
Jasa profesional	24.999.034.027	2.335.823.368	Professional fees
Sewa dan jasa layanan	10.564.179.473	17.081.653.385	Rental and service charges
Jasa manajemen (Catatan 30)	6.520.899.829	5.559.163.441	Management fee (Note 30)
Jasa keamanan	3.758.987.501	3.254.082.799	Securities services
Utilitas	2.775.185.220	2.587.984.080	Utilities
Penyusutan aset tetap (Catatan 10)	2.345.427.507	2.349.088.409	Depreciation of fixed asset (Note 10)
Beban pajak	2.137.329.533	2.290.878.390	Tax expenses
Beban kantor	1.632.989.064	942.947.834	Office expenses
Pajak dan perijinan	1.531.114.700	1.271.322.966	Taxes and license
Imbalan pascakerja (Catatan 19)	1.317.613.494	1.292.651.572	Post-employment benefits (Note 19)
Biaya konversi pembangunan rumah susun (Catatan 30)	1.157.534.672	8.257.421.081	Conversion cost of flats house construction (Note 30)

PT GREENWOOD SEJAHTERA TBK
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2024
Serta 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, 2024
And For the Year Then Ended
(Expressed In Rupiah, Unless Otherwise Stated)

25. BEBAN UMUM DAN ADMINISTRASI (lanjutan)

	2024	2023	
Perbaikan dan pemeliharaan	928.793.114	2.151.238.382	Repairs and maintenance
Asuransi	901.965.763	778.519.579	Insurance
Perjalanan dinas	451.941.057	735.969.635	Business trips
Jamuan dan representasi	120.313.737	119.896.011	Entertainment and representation
Lain-lain	3.623.008.970	1.833.882.742	Others
Jumlah	109.884.628.884	95.292.530.592	Total

26. BEBAN KEUANGAN

Rincian beban keuangan adalah sebagai berikut:

	2024	2023	
Utang bank	21.771.949.180	24.397.214.758	Bank loans
Lain-lain	321.361.841	(416.065.776)	Others
Jumlah	22.093.311.021	23.981.148.982	Total

27. LABA PER SAHAM

Perhitungan laba per saham adalah sebagai berikut:

	2024	2023	
Laba tahun berjalan yang dapat diatribusikan kepada pemilik perusahaan	71.381.793.204	61.244.254.404	Profit for the year attributable to owners of the company
Rata-rata tertimbang jumlah saham yang beredar selama tahun berjalan	7.800.760.000	7.800.760.000	Outstanding weighted average number of shares during the year
Laba per saham	9,15	7,85	Earnings per share

Pada tahun 2024 dan 2023, Perusahaan tidak memiliki efek berpotensi saham biasa yang bersifat dilutif.

In 2024 and 2023, the Company does not have any dilutive ordinary shares.

28. 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 2024 dan 2023, jumlah kompensasi kepada personil manajemen kunci yang adalah sebagai berikut:

	2024	2023	
Dewan Direksi			Board of Directors
Gaji dan tunjangan	8.073.211.968	8.088.451.873	Salaries and allowances
Imbalan pascakerja	68.534.923	52.997.920	Post-employment benefits
Sub-jumlah	8.141.746.891	8.141.449.793	Sub-total
Dewan Komisaris			Board of Commissioners
Gaji dan tunjangan	837.776.500	664.865.124	Salaries and allowances
Jumlah	8.979.523.391	8.806.314.917	Total

PT GREENWOOD SEJAHTERA TBK
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2024
Serta Untuk Tahun yang Berakhir Pada Tanggal Tersebut
(Disajikan Dalam Rupiah, Kecuali Dinyatakan Lain)

- 28. 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.
 - Sejak tahun 2013, Perusahaan mengadakan perjanjian pengelolaan Perkantoran TCC Batavia Tower 1 dengan LGS. Perjanjian ini telah diperpanjang sampai dengan 10 Februari 2026.
 - 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. Tidak terdapat perpanjangan atas perjanjian ini pada tahun 2024.

Jasa konsultasi manajemen yang timbul sehubungan dengan perjanjian ini disajikan sebagai bagian dari akun "Beban Umum dan Administrasi". Saldo pada tanggal 31 Desember 2023 adalah masing-masing sebesar Rp 959.001.467.
 - 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. 228). Dividen yang sudah diterima oleh Perusahaan disajikan pada akun "Utang Pihak Berelasi". Saldo pada tanggal 31 Desember 2024 dan 2023, masing-masing sebesar Rp 24.913.832.200 dan Rp 21.923.832.200. Pada tanggal 31 Desember 2023, terdapat pengembalian modal saham sebesar Rp 2.530.000.000 oleh CGN yang dicatat sebagai "Utang pihak berelasi".
 - Sehubungan dengan pembagian dividen interim PP pada tahun 2024, kepada Perusahaan sebagai pemegang saham PP, yang dinyatakan dalam Keputusan Sirkular Para Pemegang saham PP pada tanggal 1 Oktober 2024, Perusahaan telah menerima dividen interim sebesar Rp 195.047.950.000 berdasarkan perkiraan saldo laba tahun 2024. Pada tanggal 31 Desember 2024, ternyata saldo laba PP tidak mencukupi sehingga PP mengajukan permohonan penyelesaian pengembalian kelebihan dividen interim sebesar Rp 66.509.700.000, atas kelebihan tersebut PP dan Perusahaan menandatangani perjanjian pinjaman tanpa bunga dengan jatuh tempo pinjaman tanggal 31 Desember 2027, dan jika diperlukan PP berhak mengkonversi penyelesaian pinjaman Perusahaan secara keseluruhan atau sebagian menjadi dividen.

The original consolidated financial statements included herein are in the Indonesian language.

PT GREENWOOD SEJAHTERA TBK
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As at December 31, 2024
And For the Year Then Ended
(Expressed In Rupiah, Unless Otherwise Stated)

- 28. TRANSAKSI DAN SALDO DENGAN 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.*
 - 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.*
 - 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. There are no extension of this agreement in 2024.*

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 amounted to Rp 959,001,467, respectively.
 - 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. 228). Dividends received by the Company is presented as "Due to Related Party". Balances as at December 31, 2024 and 2023, amounted to Rp 24,913,832,200 and Rp 21,923,832,200, 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".*
 - In relation to PP's interim dividend distribution in 2024, to the Company as PP's shareholder, as stated in the Circular of PP's shareholders on October 1, 2024, the Company has received the interim dividend amounting to Rp 195,047,950,000 based on the estimated retained earnings for 2024. As at December 31, 2024, it turned out that PP's retained earnings were insufficient so PP submitted a request for settlement of the refund of excess interim dividends amounting to Rp 66,509,700,000. PP and the Company entered into an non-interest loan agreement with a maturity date of December 31, 2027, and if necessary PP has the right to convert the Company's loan settlement in whole or in part into dividends.*

PT GREENWOOD SEJAHTERA TBK
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2024
Serta 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, 2024
And For the Year Then Ended
(Expressed In Rupiah, Unless Otherwise Stated)

28. TRANSAKSI DAN SALDO DENGAN PIHAK-PIHAK BERELASI (lanjutan)

f. Sehubungan dengan pembagian dividen interim ASA pada tahun 2024, kepada Perusahaan sebagai pemegang saham ASA, yang dinyatakan dalam Keputusan Sirkular Para Pemegang saham ASA pada tanggal 25 Oktober 2024, Perusahaan telah menerima dividen interim sebesar Rp 169.120.000.000 berdasarkan perkiraan saldo laba tahun 2024. Pada tanggal 31 Desember 2024, ternyata saldo laba ASA tidak mencukupi sehingga ASA mengajukan permohon penyelesaian pengembalian kelebihan dividen interim sebesar Rp 26.000.000.000, atas kelebihan tersebut ASA dan Perusahaan menandatangani perjanjian pinjaman tanpa bunga dengan jatuh tempo pinjaman tanggal 31 Desember 2027, dan jika diperlukan ASA berhak mengkonversi penyelesaian pinjaman Perusahaan secara keseluruhan atau sebagian menjadi dividen.

Rincian saldo yang timbul dari transaksi dengan pihak-pihak berelasi di atas adalah sebagai berikut:

28. TRANSAKSI DAN SALDO DENGAN PIHAK-PIHAK BERELASI (continued)

f. In relation to ASA's interim dividend distribution in 2024, to the Company as ASA's shareholder, as stated in the Circular of ASA's shareholders on October 25, 2024, the Company has received the interim dividend amounting to Rp 169,120,000,000 based on the estimated retained earnings for 2024. As at December 31, 2024, it turned out that ASA's retained earnings were insufficient so ASA submitted a request for settlement of the refund of excess interim dividends amounting to Rp 26,000,000,000. ASA and the Company entered into an non-interest loan agreement with a maturity date of December 31, 2027, and if necessary ASA has the right to convert the Company's loan settlement in whole or in part into dividends.

Details of balances arising from transactions with related parties are as follows:

	2024	2023	
Biaya dibayar dimuka			<u>Prepaid expenses</u>
Entitas yang berada di bawah pengendalian yang sama PT Langgeng Gemilang Sejahtera	-	48.010.000	Entity under common control PT Langgeng Gemilang Sejahtera
Percentase terhadap jumlah aset	-	<u>0,01</u>	<u>Percentage to total assets</u>
Uang pihak berelasi			<u>Due to related parties</u>
Entitas asosiasi PT Pluit Propertindo PT Citra Gemilang Nusantara PT Arah Sejahtera Abadi	66.509.700.000 24.913.832.200 26.000.000.000	- 21.923.832.200 -	Associates PT Pluit Propertindo PT Citra Gemilang Nusantara PT Arah Sejahtera Abadi
Jumlah	<u>117.423.532.200</u>	<u>21.923.832.200</u>	<u>Total</u>
Percentase terhadap jumlah liabilitas	<u>16,58</u>	<u>2,80</u>	<u>Percentage to total liabilities</u>
Biaya masih harus dibayar			<u>Accrued expenses</u>
Entitas yang berada di bawah pengendalian yang sama PT Langgeng Gemilang Sejahtera	11.185.637.988	16.783.026.244	Entity under common control PT Langgeng Gemilang Sejahtera
Percentase terhadap jumlah liabilitas	<u>1,58</u>	<u>2,15</u>	<u>Percentage to total cost of Liabilities</u>

PT GREENWOOD SEJAHTERA TBK
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2024
Serta 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, 2024
And For the Year Then Ended
(Expressed In Rupiah, Unless Otherwise Stated)

28. TRANSAKSI DAN SALDO DENGAN PIHAK-PIHAK BERELASI (lanjutan)

Transaksi-transaksi dalam bentuk beban pokok penjualan dan beban langsung serta beban umum dan administrasi dengan pihak-pihak berelasi adalah sebagai berikut:

	2024	2023	
<u>Beban umum dan administrasi</u> Entitas yang berada di bawah pengendalian yang sama PT Langgeng Gemilang Sejahtera	9.525.982.158	16.134.346.679	<i>General and administrative expense</i> <i>Entity under common control</i> <i>PT Langgeng Gemilang Sejahtera</i>
<u>Persentase terhadap jumlah beban umum dan administrasi</u>	8,67	16,93	<i>Percentage to total general and administrative expense</i>

29. 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.

29. 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.

	2024						
	Perkantoran/ Office	Apartemen/ Apartment	Hotel/ Hotel	Tidak dapat Dialokasikan/ Unallocated	Eliminasi/ Elimination	Konsolidasian/ Consolidated	
Penjualan dan pendapatan usaha	9.296.452.216	-	58.504.774.935	-	-	67.801.227.151	<i>Sales and revenue</i>
Hasil segmen	9.296.452.216	-	28.191.912.137	-	167.104.452	37.655.468.805	<i>Segment Results</i>
Beban penjualan	(285.064.112)	(425.376.959)	(1.269.735.982)	-	-	(1.980.177.053)	<i>Selling expenses</i> <i>General and administrative expenses</i>
Beban umum dan administrasi	(77.850.168.688)	(14.406.789.291)	(17.627.670.905)	-	-	(109.884.628.884)	<i>Finance expense</i>
Beban keuangan	(17.466.551.677)	(870.965.544)	(3.755.793.800)	-	-	(22.093.311.021)	<i>Increase in fair value of investment properties - net</i>
Kenaikan nilai wajar properti investasi - neto	1.317.331.069	(28.101.948.017)	1.574.000.000	-	-	(25.210.616.948)	<i>Share in net income of associates</i>
Bagian laba neto entitas asosiasi	178.695.598.051	-	-	-	-	178.695.598.051	<i>Interest income</i>
Pendapatan bunga	13.488.318.474	1.487.517.567	40.006.698	-	-	15.015.842.739	<i>Others - net</i>
Lain-lain - neto	776.701.419	625.390.350	422.397.621	-	-	1.824.489.390	
Laba (rugi) sebelum pajak final dan pajak penghasilan	107.972.616.752	(41.692.171.894)	7.575.115.769	-	167.104.452	74.022.665.079	<i>Profit (loss) before final tax and income tax</i>
Beban pajak final	(799.848.064)	(45.487.632)	(72.989.664)	-	-	(918.325.360)	<i>Final tax expense</i>
Laba (rugi) sebelum beban pajak penghasilan	107.172.768.688	(41.737.659.526)	7.502.126.105	-	167.104.452	73.104.339.719	<i>Profit (loss) before income tax</i>
LAPORAN POSISI KEUANGAN							STATEMENT OF FINANCIAL POSITION
Aset Segmen	7.413.480.511.988	1.676.822.874.803	126.979.463.663	-	(1.347.804.489.189)	7.869.478.361.265	<i>Segment assets</i>
Liabilitas Segmen	313.800.180.166	46.975.140.541	347.399.995.379	-	-	708.175.316.086	<i>Segment liabilities</i>
Penyusutan	2.249.036.961	178.999.629	11.955.155.523	-	(167.104.452)	14.216.087.661	<i>Depreciation</i>

PT GREENWOOD SEJAHTERA TBK
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2024
Serta 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, 2024
And For the Year Then Ended
(Expressed In Rupiah, Unless Otherwise Stated)

29. INFORMASI SEGMENT (lanjutan)

29. SEGMENT INFORMATION (continued)

	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
Hasil segmen	9.122.465.849	2.682.371.953	22.056.802.627	-	167.104.452	34.028.744.881
Beban penjualan	(81.733.756)	(405.497.855)	(751.059.837)	-	-	(1.238.291.448)
Beban umum dan administrasi	(64.221.406.659)	(15.861.980.921)	(15.209.143.012)	-	-	(95.292.530.592)
Beban keuangan	(20.420.435.066)	(84.620.033)	(3.476.093.883)	-	-	(23.981.148.982)
Kenaikan nilai wajar properti investasi - neto	3.210.821.987	(2.768.316.985)	869.000.000	-	-	1.311.505.002
Bagian laba neto entitas asosiasi	140.970.627.092	-	-	-	-	140.970.627.092
Pendapatan bunga	4.750.826.392	536.327.947	26.444.236	-	-	5.313.598.575
Lain-lain - neto	1.009.008.854	(150.133.780)	1.121.757.360	-	-	1.980.632.434
Laba (rugi) sebelum pajak final dan pajak penghasilan	74.340.174.693	(16.051.849.674)	4.637.707.491	-	167.104.452	63.093.136.962
Beban pajak final	(828.044.339)	(556.223.234)	(61.860.014)	-	-	(1.446.127.587)
Laba (rugi) sebelum beban pajak penghasilan	73.512.130.354	(16.608.072.908)	4.575.847.477	-	167.104.452	61.647.009.375
LAPORAN POSISI KEUANGAN						
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
Liabilitas Segmen	281.755.244.891	62.445.102.480	437.578.156.139	-	-	781.778.503.510
Penyusutan	2.247.947.140	185.614.777	10.970.834.391	-	(167.104.452)	13.237.291.856

30. PERJANJIAN PENTING, IKATAN DAN KONTINJENSI

**30. SIGNIFICANT AGREEMENTS, COMMITMENTS AND
CONTINGENCIES**

- 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 tagihannya 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.

- 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 fulfilment of certain condition by KIJA.

PT GREENWOOD SEJAHTERA TBK
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2024
Serta Untuk Tahun yang Berakhir Pada Tanggal Tersebut
(Disajikan Dalam Rupiah, Kecuali Dinyatakan Lain)

**30. PERJANJIAN PENTING, IKATAN DAN KONTINJENSI
(lanjutan)**

- a. 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 Tunasme kar 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 adendum pada tanggal 2 Desember 2004 (Catatan 12).
- 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 PT Bank Pan Indonesia, PT Bank CIMB Niaga dan PT Bank OCBC NISP.
 3. TMP, entitas anak, mengadakan perjanjian kerjasama pemberian fasilitas kredit kepemilikan apartemen (KPA) dengan PT Bank Central Asia Tbk dan PT Bank ICBC Indonesia.

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 11). Penjaminan ini berlaku sampai dengan Akta Jual beli (AJB) dan Akta Pemberian Hak Tanggungan (APHT) atas unit perkantoran dan unit apartemen tersebut ditandatangani.

The original consolidated financial statements included herein are in the Indonesian language.

PT GREENWOOD SEJAHTERA TBK
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As at December 31, 2024
And For the Year Then Ended
(Expressed In Rupiah, Unless Otherwise Stated)

30. SIGNIFICANT AGREEMENTS, COMMITMENTS AND CONTINGENCIES (continued)

- a. 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 Tunasme kar 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 (Noted 12).
- 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 PT Bank Pan Indonesia, PT Bank CIMB Niaga and PT Bank OCBC NISP.
 3. TMP, a subsidiary, entered into agreements on granting credit facility for apartment ownership (KPA) with PT Bank Central Asia Tbk and PT Bank ICBC Indonesia.

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 11). This guarantee is valid until The Sale and Purchase Agreement (AJB) and The Mortgage Right (APHT) of the office space unit are finalized.

PT GREENWOOD SEJAHTERA TBK
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2024
Serta Untuk Tahun yang Berakhir Pada Tanggal Tersebut
(Disajikan Dalam Rupiah, Kecuali Dinyatakan Lain)

**30. PERJANJIAN PENTING, IKATAN DAN KONTINJENSI
(lanjutan)**

- 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 2024 dan 2023, beban jasa manajemen masing-masing sebesar Rp 6.520.899.829 dan Rp 5.559.163.441, dicatat sebagai bagian dari beban umum dan administrasi (Catatan 25).

- 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 17).

- 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 Pembentukan dan Pembangunan Rumah Susun Murah/Sederhana melalui Konversi oleh para Pemegang Izin Pemanfaatan Ruang, Perusahaan sebagai pemegang Izin Pemanfaatan Ruang telah menyetujui 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.

PT GREENWOOD SEJAHTERA TBK
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As at December 31, 2024
And For the Year Then Ended
(Expressed In Rupiah, Unless Otherwise Stated)

**30. SIGNIFICANT AGREEMENTS, COMMITMENTS AND
CONTINGENCIES (continued)**

- 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 2024 and 2023, management fee amounting to Rp 6,520,899,829 and Rp 5,559,163,441, respectively, were recorded as part of general and administrative expenses (Note 25).

- 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 17).

- 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.

PT GREENWOOD SEJAHTERA TBK
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2024
Serta Untuk Tahun yang Berakhir Pada Tanggal Tersebut
(Disajikan Dalam Rupiah, Kecuali Dinyatakan Lain)

**30. PERJANJIAN PENTING, IKATAN DAN KONTINJENSI
(lanjutan)**

- f. 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. 076012/GWSRKA/DIR/X/2022, Perusahaan mengajukan permohonan perubahan tanggal penyerahan fisik bangunan dalam izin prinsip kepada Dinas Perumahan Rakyat dan Kawasan Pemukiman 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/1.711.32/2 02 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.

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 mulai 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).

PT GREENWOOD SEJAHTERA TBK
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As at December 31, 2024
And For the Year Then Ended
(Expressed In Rupiah, Unless Otherwise Stated)

**30. SIGNIFICANT AGREEMENTS, COMMITMENTS AND
CONTINGENCIES (continued)**

- f. 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/1.711.32/2 02 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.

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).

PT GREENWOOD SEJAHTERA TBK
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2024
Serta Untuk Tahun yang Berakhir Pada Tanggal Tersebut
(Disajikan Dalam Rupiah, Kecuali Dinyatakan Lain)

**30. PERJANJIAN PENTING, IKATAN DAN KONTINJENSI
(lanjutan)**

- g. Pada tanggal 25 Januari 2024, Perusahaan menyampaikan Laporan Informasi dan Fakta Material kepada Dewan Komisioner 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.

Setelah melalui tahapan mediasi, pada tanggal 23 September 2024, berdasarkan putusan Nomor 48/Pdt.G/2024/PN Jkt.Pst, majelis hakim PN Jakarta Pusat menyatakan gugatan penggugat tidak dapat diterima (Niet Ontvankelijke Verklaring) dan menghukum penggugat untuk membayar semua biaya yang timbul dalam perkara ini sebesar Rp 15.253.000.

31. 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 2024 dan 2023. Termasuk didalamnya adalah instrumen keuangan Grup pada nilai tercatat, dikategorikan berdasarkan jenis mata uang.

The original consolidated financial statements included herein are in the Indonesian language.

PT GREENWOOD SEJAHTERA TBK
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As at December 31, 2024
And For the Year Then Ended
(Expressed In Rupiah, Unless Otherwise Stated)

30. SIGNIFICANT AGREEMENTS, COMMITMENTS AND CONTINGENCIES (continued)

- g. 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.

After going through the mediation stage, on September 23 2024, based on decision Number 48/Pdt.G/2024/PN Jkt.Pst, the panel of judges of the Central Jakarta District Court declared the plaintiff's lawsuit inadmissible (Niet Ontvankelijke Verklaring) and ordered the plaintiff to pay all costs incurred in this case amounting to Rp 15,253,000.

31. 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 prudent 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, 2024 and 2023. Included in the table are financial instruments of the Group at carrying amounts categorized by currency.

**PT GREENWOOD SEJAHTERA TBK
DAN ENTITAS ANAKNYA**
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2024
Serta 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, 2024
And For the Year Then Ended
(Expressed In Rupiah, Unless Otherwise Stated)

31. TUJUAN DAN KEBIJAKAN MANAJEMEN RISIKO KEUANGAN (lanjutan)

Faktor-faktor Risiko Keuangan (lanjutan)

Risiko Mata Uang Asing (lanjutan)

	2024			2023		
	Mata Uang Asing/ Foreign Currency	Ekuivalen Rupiah/ Equivalent in Rupiah		Mata Uang Asing/ Foreign Currency	Ekuivalen Rupiah/ Equivalent in Rupiah	
Aset Moneter						
Kas dan setara kas	US\$ 794.098	12.834.218.180		772.270	12.148.582.346	Monetary assets Cash and cash equivalent
Liabilitas Moneter						
Utang usaha kepada pihak ketiga	US\$ 900 EUR 6.300	14.545.800 106.163.285		900 6.300	13.874.400 107.978.976	Monetary liabilities Trade payables to third parties
Jumlah Liabilitas Moneter		120.709.085			121.853.376	Total Monetary Liabilities
Jumlah Aset Neto Moneter		12.713.509.095			12.026.728.970	Total Net Monetary Assets

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.

31. 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 effectiveness 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.

PT GREENWOOD SEJAHTERA TBK
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2024
Serta Untuk Tahun yang Berakhir Pada Tanggal Tersebut
(Disajikan Dalam Rupiah, Kecuali Dinyatakan Lain)

31. TUJUAN DAN KEBIJAKAN MANAJEMEN RISIKO KEUANGAN (lanjutan)

Faktor-faktor Risiko Keuangan (lanjutan)

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 berkaitan 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 kreditor untuk mendapatkan suku bunga yang menguntungkan sebelum mengambil keputusan untuk melakukan perikatan utang.

Manajemen tidak menganggap perlunya melakukan swap suku bunga pada saat ini.

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 membayai 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

The original consolidated financial statements included herein are in the Indonesian language.

PT GREENWOOD SEJAHTERA TBK
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As at December 31, 2024
And For the Year Then Ended
(Expressed In Rupiah, Unless Otherwise Stated)

31. FINANCIAL RISK MANAGEMENT OBJECTIVES AND POLICIES (continued)

Financial Risk Factors (continued)

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.

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

2024							
Tingkat bunga efektif rata-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	Non-interest bearing Trade payables Third parties
Tanpa bunga							
Utang usaha							
Pihak ketiga	-	25.035.700.373	-	-	-	25.035.700.373	Trade payables Third parties
Utang lain-lain kepada pihak ketiga	1.141.292.302	1.612.035.176	-	1.045.447.474	-	3.798.774.952	Other payables to Third parties
Biaya masih harus dibayar	18.205.164.355	-	-	-	-	18.205.164.355	Accrued expenses
Uang jaminan penyewa	-	739.917.746	-	2.684.575.058	-	3.424.492.804	Tenants' security deposits
Instrumen tingkat bunga variabel							
Utang bank jangka panjang	9,00% - 10,50%	12.973.863.895	25.427.690.210	129.527.689.684	228.304.623.088	(48.771.158.907)	347.462.707.970
Jumlah	32.320.320.552	52.815.343.505	129.527.689.684	232.034.645.620	(48.771.158.907)	397.926.840.454	Total

**PT GREENWOOD SEJAHTERA TBK
DAN ENTITAS ANAKNYA**
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2024
Serta 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, 2024
And For the Year Then Ended
(Expressed In Rupiah, Unless Otherwise Stated)

31. TUJUAN DAN KEBIJAKAN MANAJEMEN RISIKO KEUANGAN (lanjutan)

Faktor-faktor Risiko Keuangan (lanjutan)

Risiko Likuiditas (lanjutan)

Tabel risiko likuiditas dan suku bunga (lanjutan)

31. FINANCIAL RISK MANAGEMENT OBJECTIVES AND POLICIES (continued)

Financial Risk Factors (continued)

Liquidity Risk (continued)

Liquidity and interest risk tables (continued)

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
Biaya 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	29.918.394.681	186.865.919.862	454.782.813.277	(94.556.723.721)	590.542.939.864

Jumlah yang dicantum 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.

Grup memiliki fasilitas pembiayaan dari bank sebagaimana dijelaskan dalam catatan di bawah ini, yang tidak digunakan untuk mengurangi risiko likuiditas pada 31 Desember 2024 dan 2023.

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.

The Group has financing facilities from the banks as described in the note below were unused to further reduce liquidity risk at December 31, 2024 and 2023.

	2024	2023
Fasilitas utang dengan jaminan dan tanggal jatuh tempo yang berbeda mulai tahun 2024 dan 2023 yang diperpanjang dengan perjanjian bersama:		
Jumlah yang digunakan	348.688.184.962	540.308.184.962

Secured bank loan facilities with various maturity dates through to 2024 and 2023 which may be extended by mutual agreement:
Amount used

Grup memelihara kecukupan dana untuk membiayai kebutuhan modal kerja yang berkelangsungan.

The Group maintain sufficient funds to finance its ongoing working capital requirements.

Nilai Wajar Instrumen Keuangan

Nilai tercatat dan taksiran nilai wajar dari instrumen keuangan Grup yang dicatat di laporan posisi keuangan konsolidasian tanggal 31 Desember 2024 dan 2023, adalah sebagai berikut:

Fair Value of Financial Instruments

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, 2024 and 2023, are as follows:

PT GREENWOOD SEJAHTERA TBK
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2024
Serta Untuk Tahun yang Berakhir Pada Tanggal Tersebut
(Disajikan Dalam Rupiah, Kecuali Dinyatakan Lain)

The original consolidated financial statements included herein are in the Indonesian language.

PT GREENWOOD SEJAHTERA TBK
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As at December 31, 2024
And For the Year Then Ended
(Expressed In Rupiah, Unless Otherwise Stated)

31. TUJUAN DAN KEBIJAKAN MANAJEMEN RISIKO KEUANGAN (lanjutan)

Nilai Wajar Instrumen Keuangan (lanjutan)

	2024		2023		Fair Value of Financial Instruments (continued)
	Nilai Tercatat/ Carrying Value	Nilai Wajar/ Fair Values	Nilai Tercatat/ Carrying Value	Nilai Wajar/ Fair Values	
Aset Keuangan					
Kas dan setara kas	400.954.572.482	400.954.572.482	321.175.175.172	321.175.175.172	Financial assets
Piutang usaha kepada pihak ketiga	17.126.359.548	17.126.359.548	1.894.370.847	1.894.370.847	Cash and cash equivalents
Piutang lain-lain pihak ketiga	5.104.312.313	5.104.312.313	2.384.540.044	2.384.540.044	Trade receivable to third parties
Aset lainnya	4.260.385.055	4.260.385.055	3.810.325.703	3.810.325.703	Other receivable third parties
Jumlah Aset Keuangan	427.445.629.398	427.445.629.398	329.264.411.766	329.264.411.766	Total Financial Assets
Liabilitas Keuangan					
Utang bank	347.462.707.970	347.462.707.970	547.197.712.031	547.197.712.031	Financial liabilities
Utang usaha kepada pihak ketiga	25.035.700.373	25.035.700.373	12.862.745.126	12.862.745.126	Bank loan to third parties
Utang lain-lain kepada pihak ketiga	3.798.774.952	3.798.774.952	2.330.925.345	2.330.925.345	Other payables to third parties
Biaya masih harus dibayar	18.205.164.355	18.205.164.355	25.332.118.906	25.332.118.906	Accrued expenses due to related party
Utang pihak berelasi	117.423.532.200	117.423.532.200	21.923.832.200	21.923.832.200	
Jumlah Liabilitas Keuangan	511.925.879.850	511.925.879.850	609.647.333.608	609.647.333.608	Total Liabilities Financial

Nilai wajar aset dan liabilitas keuangan ditentukan berdasarkan jumlah dimana instrumen tersebut dapat dipertukarkan dalam transaksi kini 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, 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.

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, 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 ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2024
Serta 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, 2024
And For the Year Then Ended
(Expressed In Rupiah, Unless Otherwise Stated)

32. AKTIVITAS YANG TIDAK MEMENGARUHI ARUS KAS

a. Aktivitas Non-kas

Pada tanggal 31 Desember 2024 dan 2023, transaksi signifikan yang tidak memengaruhi arus kas adalah sebagai berikut:

	2024	2023	
Penambahan melalui kapitalisasi beban bunga pinjaman pada:			Additional from capitalization of interest expenses on loan of:
Properti investasi	2.111.486.447	2.419.069.938	Investment properties
Persediaan	18.239.931.946	27.538.483.728	Inventories

b. Rekonsiliasi Utang Neto

Perubahan pada liabilitas yang timbul dari aktivitas pendanaan pada laporan arus kas konsolidasian adalah sebagai berikut:

	1 Januari 2024/ January 1, 2024	Arus Kas/ Cash Flows	Aktivitas Non-kas/ Non-cash Activities	31 Desember 2024/ December 31, 2024	
Utang bank jangka pendek	8.627.538.401	(8.627.538.401)	-	347.462.707.970	Short term - bank loan
Utang bank jangka panjang	538.570.173.630	(191.620.000.000)	512.534.340	-	Long term - bank loan
	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

33. PERISTIWA PENTING SETELAH PELAPORAN

Perusahaan

- Pada tanggal 6 Februari 2025, Perusahaan dan Bank INA telah menyetujui untuk merubah jumlah jaminan atas utang bank menjadi 40 unit dengan total luas 9.597,48 m².
- Pada tanggal 13 Februari 2025, berdasarkan surat No. 013-002/GWS/RKA/KD/II/2025, Perusahaan mengajukan serah terima Rumah Susun Blok A Kampung Akuarium Tahap Dua kepada Walikota Jakarta Utara. Sampai dengan laporan ini terbit, serah terima tersebut masih dalam proses.
- Pada tanggal 13 Maret 2025, Perusahaan telah menerima pelunasan atas penjualan unit dari PT Trans Entrada dan pada tanggal 27 Maret 2025 telah dilaksanakan serah terima unit tersebut.

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 2024 dan 2023 serta untuk tahun-tahun yang berakhir pada tanggal tersebut, yang menyajikan investasi Perusahaan pada entitas anak berdasarkan metode ekuitas.

32. NON-CASH ACTIVITIES

a. *Non-cash Activities*

As at December 31, 2024 and 2023, significant non-cash transaction are as follows:

	2024	2023	
Penambahan melalui kapitalisasi beban bunga pinjaman pada:			Additional from capitalization of interest expenses on loan of:
Properti investasi	2.111.486.447	2.419.069.938	Investment properties
Persediaan	18.239.931.946	27.538.483.728	Inventories

b. *Net Debt Reconciliation*

Changes in liabilities arising from financing activities in the cash flow statements are as follows:

	1 Januari 2024/ January 1, 2024	Arus Kas/ Cash Flows	Aktivitas Non-kas/ Non-cash Activities	31 Desember 2024/ December 31, 2024	
Utang bank jangka pendek	8.627.538.401	(8.627.538.401)	-	347.462.707.970	Short term - bank loan
Utang bank jangka panjang	538.570.173.630	(191.620.000.000)	512.534.340	-	Long term - bank loan
	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

33. SIGNIFICANT EVENT AFTER THE REPORTING PERIOD

Company

- On February 6, 2025, the Company and Bank INA have agreed to change the amount of collateral for bank loans to 40 units with a total area of 9,597.48 m².
- On February 13, 2025, based on letter No. 013-002/GWS/RKA/KD/II/2025, the Company submitted the handover of Block A of the Kampung Aquarium II apartment to the Mayor of North Jakarta. As at the date of the financial report, the handover was still in progress.
- On March 13, 2025, the Company has received payment for the sale of the unit from PT Trans Entrada and on March 27, 2025 the unit was handed over.

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, 2024 and 2023 and for the years then ended, which presents the Company's investment in subsidiaries under the equity method.

PT GREENWOOD SEJAHTERA TBK
INFORMASI TAMBAHAN
LAPORAN POSISI KEUANGAN
ENTITAS INDUK
31 Desember 2024
(Disajikan Dalam Rupiah, Kecuali Dinyatakan Lain)

PT GREENWOOD SEJAHTERA TBK
SUPPLEMENTARY INFORMATION
STATEMENT OF FINANCIAL POSITION
PARENT ENTITY
December 31, 2024
(Expressed In Rupiah, Unless Otherwise Stated)

	2024	2023	
ASET			ASSETS
ASET LANCAR			CURRENT ASSETS
Kas dan setara kas	370.467.533.129	305.647.677.011	Cash and cash equivalents
Piutang usaha - pihak ketiga	16.484.101.660	13.701.660	Trade receivables - third parties
Piutang lain-lain - pihak ketiga	4.097.711.895	1.538.772.203	Other receivables - third parties
Pajak dibayar di muka	4.477.636.779	4.047.301.307	Prepaid taxes
Biaya dibayar di muka dan uang muka	213.985.056	262.436.714	Prepaid expenses and advances
Jumlah Aset Lancar	395.740.968.519	311.509.888.895	<i>Total Current Assets</i>
ASET TIDAK LANCAR			NON-CURRENT ASSETS
Piutang lain-lain - pihak ketiga	2.948.638.168	2.948.638.168	Other receivables - third parties
Persediaan - aset real estat	293.845.309.018	293.622.897.286	Inventories - real estate assets
Uang muka investasi saham	1.060.294.849.502	845.494.849.502	Advances for investment in shares
Investasi pada entitas asosiasi dan entitas anak	3.563.937.978.558	3.760.674.336.164	Investments in associates and subsidiaries
Properti investasi	2.067.753.999.999	2.064.016.890.000	Investment properties
Aset tetap - neto	29.125.872.798	31.352.151.678	Fixed assets - net
Jumlah Aset Tidak Lancar	7.017.906.648.043	6.998.109.762.798	<i>Total Non-current Assets</i>
JUMLAH ASET	7.413.647.616.562	7.309.619.651.693	TOTAL ASSETS

PT GREENWOOD SEJAHTERA TBK
INFORMASI TAMBAHAN
LAPORAN POSISI KEUANGAN (lanjutan)
ENTITAS INDUK
31 Desember 2024
(Disajikan Dalam Rupiah, Kecuali Dinyatakan Lain)

PT GREENWOOD SEJAHTERA TBK
SUPPLEMENTARY INFORMATION
STATEMENT OF FINANCIAL POSITION (continued)
PARENT ENTITY
December 31, 2024
(Expressed In Rupiah, Unless Otherwise Stated)

	2024	2023	
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	587.699.507	631.820.196	Taxes payable
Biaya masih harus dibayar	12.729.540.986	18.420.809.856	Accrued expenses
Uang muka penjualan	3.709.549.550	-	Advance from customer
Pendapatan diterima di muka - bagian yang direalisasi dalam satu tahun	22.295.463.842	5.081.295.002	Unearned revenues - realizable within one year
Utang bank jangka panjang yang jatuh tempo dalam waktu satu tahun	100.224.000.000	83.320.204.918	Current maturity of long-term bank loans
Jumlah Liabilitas Jangka Pendek	141.352.767.048	109.260.643.135	Total Current Liabilities
LIABILITAS JANGKA PANJANG			NON-CURRENT LIABILITIES
Uang jaminan penyewa	2.454.326.375	2.316.681.172	Tenants' security deposits
Pendapatan diterima di muka - dikurangi yang direalisasi dalam satu tahun	4.204.601.580	517.603.697	Unearned revenues - net of realized within one year
Utang pihak berelasi	117.423.532.200	21.923.832.200	Due to related parties
Utang bank jangka panjang - setelah dikurangi bagian yang jatuh tempo dalam waktu satu tahun	41.256.000.000	141.480.000.000	Long-term bank loans - net of current maturities
Liabilitas imbalan kerja karyawan	7.108.952.961	6.256.484.563	Employee benefits liabilities
Jumlah Liabilitas Jangka Panjang	172.447.413.116	172.494.601.632	Total Non-Current Liabilities
JUMLAH LIABILITAS	313.800.180.164	281.755.244.767	TOTAL LIABILITIES
EKUITAS			EQUITY
Modal saham - nilai nominal			Share capital -
Rp 100 per saham			Rp 100 par value per share
Modal dasar -			Authorized -
23.000.000.000 saham			23,000,000,000 shares
Modal ditempatkan dan			Subscribed and
Disetor penuh -			fully paid-up -
7.800.760.000 saham	780.076.000.000	780.076.000.000	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	6.940.827.106	6.339.590.838	Other comprehensive income retained earnings appropriated unappropriated
Saldo laba			
Ditetukan penggunaannya	60.000.000.000	55.000.000.000	
Tidak ditetukan penggunaannya	6.029.976.009.509	5.963.594.216.305	
JUMLAH EKUITAS	7.099.847.436.398	7.027.864.406.926	TOTAL EQUITY
JUMLAH LIABILITAS DAN EKUITAS	7.413.647.616.562	7.309.619.651.693	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 2024
(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, 2024
(Expressed In Rupiah, Unless Otherwise Stated)

	2024	2023	
PENJUALAN DAN PENDAPATAN USAHA	8.202.695.821	8.110.881.070	SALES AND REVENUES
BEBAN POKOK PENJUALAN DAN	-	-	COST OF SALES AND
BEBAN LANGSUNG			DIRECT COSTS
LABA BRUTO	8.202.695.821	8.110.881.070	GROSS PROFIT
Beban penjualan	(285.064.112)	(81.733.756)	<i>Selling expenses</i>
Beban umum dan administrasi	(77.850.168.688)	(64.221.406.659)	<i>General and administrative expenses</i>
Bagian rugi neto entitas anak	(34.697.219.089)	(11.256.291.171)	<i>Equity in loss of subsidiaries</i>
Bagian laba neto entitas asosiasi	178.695.598.051	140.970.627.092	<i>Equity in net income of associates</i>
Kenaikan nilai wajar properti investasi - neto	1.317.331.069	3.210.821.987	<i>Increase in fair value of investment properties - net</i>
Pendapatan bunga	13.488.318.473	4.750.826.392	<i>Interest income</i>
Beban keuangan	(17.466.551.677)	(20.420.435.066)	<i>Financial charges</i>
Lain-lain - neto	776.701.420	1.009.008.854	<i>Others - net</i>
LABA SEBELUM PAJAK FINAL			PROFIT BEFORE FINAL TAX AND INCOME TAX
DAN PAJAK PENGHASILAN	72.181.641.268	62.072.298.743	
Beban pajak final	(799.848.064)	(828.044.339)	<i>Final tax expense</i>
LABA SEBELUM BEBAN PAJAK PENGHASILAN	71.381.793.204	61.244.254.404	PROFIT BEFORE INCOME TAX EXPENSE
BEBAN PAJAK PENGHASILAN			INCOME TAX EXPENSE
Pajak kini	-	-	<i>Current tax</i>
LABA TAHUN BERJALAN	71.381.793.204	61.244.254.404	PROFIT FOR THE YEAR
PENGHASILAN (RUGI) KOMPREHENSIF LAIN			OTHER COMPREHENSIVE INCOME (LOSS)
Pos-pos yang tidak akan direklasifikasi ke laba rugi:			<i>Items that will not be reclassified to profit or loss:</i>
Pengukuran kembali liabilitas imbalan kerja	675.856.498	(122.152.222)	<i>Remeasurement of employee benefit</i>
Pajak penghasilan terkait	(74.620.230)	(421.723.262)	<i>Related income tax</i>
Penghasilan (rugi) komprehensif lain	601.236.268	(543.875.484)	<i>Other comprehensive income (loss)</i>
JUMLAH PENGHASILAN KOMPREHENSIF TAHUN BERJALAN	71.983.029.472	60.700.378.920	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 2024
(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, 2024
(Expressed In Rupiah, Unless Otherwise Stated)

	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	Penghasilan Komprehensif Lain/ Other Comprehensive Income		Saldo Laba/Retained Earnings			Jumlah Ekuitas/ Total Equity	Balance as at January 1, 2023
				Bagian Penghasilan Komprehensif Lain atas Entitas Asosiasi/ Share in Other Comprehensive Income in Associate	Pengukuran Kembali Liabilitas Imbalan Kerja/ Remeasurement of Employment Benefits	Ditentukan Penggunaannya/ Appropriated	Belum Ditentukan Penggunaannya/ Unappropriated			
Saldo 1 Januari 2023	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 January 1, 2023
Penambahan cadangan umum (Catatan 20)	-	-	-	-	-	5.000.000.000	(5.000.000.000)	-		Additional general reserve (Note 20)
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
Penambahan cadangan umum (Catatan 20)	-	-	-	-	-	5.000.000.000	(5.000.000.000)	-		Additional general reserve (Note 20)
Laba tahun berjalan	-	-	-	-	-	-	-	71.381.793.204	71.381.793.204	Profit in current year
Penghasilan komprehensif lain	-	-	-	(74.620.230)	675.856.498	-	-	601.236.268		Other comprehensive income
Saldo 31 Desember 2024	780.076.000.000	222.442.743.783	411.856.000	(2.002.056.438)	8.942.883.544	60.000.000.000	6.029.976.009.509	7.099.847.436.398		Balance as at December 31, 2024

PT GREENWOOD SEJAHTERA TBK

INFORMASI TAMBAHAN

LAPORAN ARUS KAS

ENTITAS INDUK

Untuk Tahun yang Berakhir Pada Tanggal

31 Desember 2024

(Disajikan Dalam Rupiah, Kecuali Dinyatakan Lain)

PT GREENWOOD SEJAHTERA TBK

SUPPLEMENTARY INFORMATION

STATEMENT OF CASH FLOWS

PARENT ENTITY

For the Year Ended

December 31, 2024

(Expressed In Rupiah, Unless Otherwise Stated)

	2024	2023	
ARUS KAS DARI AKTIVITAS OPERASI			CASH FLOWS FROM OPERATING ACTIVITIES
Penerimaan dari pelanggan	16.058.094.916	5.576.283.716	Cash receipts from customers
Pembayaran beban pajak final	(799.848.064)	(828.044.339)	Final tax expense paid
Penerimaan dari pelanggan - neto	15.258.246.852	4.748.239.377	Cash receipts from customers - net
Penerimaan bunga	9.917.725.651	3.536.816.331	Interest received
Pembayaran beban keuangan	(17.116.935.961)	(20.035.683.618)	Payment of finance costs
Pembayaran kas kepada karyawan	(31.461.291.282)	(28.706.905.552)	Cash paid to employees
Pembayaran kas kepada pemasok dan beban operasional lainnya	(47.925.799.488)	(16.988.477.776)	Cash paid to suppliers and other operating expenses
Kas Neto Digunakan untuk Aktivitas Operasi	(71.328.054.228)	(57.446.011.238)	Net Cash Used in Operating Activities
ARUS KAS DARI AKTIVITAS INVESTASI			CASH FLOWS FROM INVESTING ACTIVITIES
Penerimaan dividen dari entitas asosiasi	341.208.250.000	206.387.200.000	Dividends received from associates
Penempatan uang muka investasi saham	(214.800.000.000)	(95.800.000.000)	Placement of advance of investment in stocks
Perolehan properti investasi	(2.419.778.931)	(1.922.068.014)	Acquisition of investment properties
Perolehan aset tetap	(22.758.081)	(8.378.379)	Acquisitions of fixed assets
Penerimaan pengembalian investasi dari asosiasi	-	164.400.000.000	Cash receipt from return of investment from associates
Penerimaan pengembalian uang muka saham dari entitas anak	-	176.875.000	Receipt advance for capital return from subsidiary
Kas Neto Diperoleh dari Aktivitas Investasi	123.965.712.988	273.233.628.607	Net Cash Provided by Investing Activities
ARUS KAS DARI AKTIVITAS PENDANAAN			CASH FLOWS FROM FINANCING ACTIVITIES
Pembayaran utang bank jangka panjang	(83.320.204.918)	-	Payment of long-term bank loans
Penerimaan utang bank jangka panjang	-	17.800.000.000	Proceeds from long-term bank loans
Penerimaan utang dari pihak berelasi	95.499.700.000	2.530.000.000	Received of debt from related parties
Kas Neto Diperoleh dari Aktivitas Pendanaan	12.179.495.082	20.330.000.000	Net Cash Provided by Financing Activities
Pengaruh Perubahan Kurs Mata Uang Asing	2.702.276	15.353.968	Effect Of Changes In Foreign Exchange Rates
KENAIKAN NETO KAS DAN SETARA KAS	64.819.856.118	236.132.971.337	NET INCREASE IN CASH AND CASH EQUIVALENTS
KAS DAN SETARA KAS AWAL TAHUN	305.647.677.011	69.514.705.674	CASH AND CASH EQUIVALENTS AT BEGINNING OF THE YEAR
KAS DAN SETARA KAS AKHIR TAHUN	370.467.533.129	305.647.677.011	CASH AND CASH EQUIVALENTS AT END OF THE YEAR

PT GREENWOOD SEJAHTERA TBK
INFORMASI TAMBAHAN
INFORMASI INVESTASI DALAM
ENTITAS ANAK DAN ENTITAS ASOSIASI
31 Desember 2024
(Disajikan Dalam Rupiah, Kecuali Dinyatakan Lain)

PT GREENWOOD SEJAHTERA TBK
SUPPLEMENTARY INFORMATION
INFORMATION OF INVESTMENT
SUBSIDIARIES AND ASSOCIATES
December 31, 2024
(Expressed In Rupiah, Unless Otherwise Stated)

Entitas Anak dan Entitas Asosiasi	Persentase Kepemilikan/ Percentage of Ownership		Subsidiaries and Associate Entities
	2024	2023	
<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