

PT CITRA BUANA PRASIDA, TBK

Laporan Keuangan
Untuk Periode Enam Bulan Yang Berakhir
Pada Tanggal 30 Juni 2023
(Tidak Diaudit)

*Financial Statements
For The Six Month Periods Ended
June 30, 2023
(Unaudited)*



PT CITRA BUANA PRASIDA Tbk.

Komplek Paskal Hyper Square, Blok G Lantai 2 No. 206 - 208
Jl. H.O.S. Cokroaminoto No. 25 - 27 (dh. Jl. Pasirkaliki No. 25 - 27) Bandung 40181, Telp : 022 - 86061108

SURAT PERNYATAAN DIREKSI
TENTANG TANGGUNG JAWAB
ATAS LAPORAN KEUANGAN
UNTUK PERIODE ENAM BULAN YANG BERAKHIR PADA
30 JUNI 2023 DAN 2022 (TIDAK DIAUDIT)

STATEMENTS FROM THE BOARD OF DIRECTORS
RELATING TO THE RESPONSIBILITY
OF FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE SIX MONTH PERIODS ENDED
JUNE 30, 2023 AND 2022 (UNAUDITED)

PT CITRA BUANA PRASIDA, TBK

Kami yang bertanda tangan di bawah ini/ *We are, the undersigned, below:*

- | | |
|--|--|
| 1. Nama/ <i>Name</i> | : R. Asep Eddy |
| Alamat kantor/ <i>Office address</i> | : Komplek Paskal Hyper Square Blok G Lt. 2 No. 206-208
Jl. H.O.S Cokroaminoto No. 25-27 |
| Alamat domisili sesuai KTP atau Kartu identitas
lain / <i>Domicile as Stated in ID Card</i> | : The Summit Apt Alpen III L 25 Unit CD, Jakarta |
| Nomor Telepon/ <i>Phone Number</i> | : 022 - 86061108 |
| Jabatan/ <i>Position</i> | : Direktur Utama/ <i>President Director</i> |
| 2. Nama/ <i>Name</i> | : Linna Widjaja |
| Alamat kantor/ <i>Office address</i> | : Komplek Paskal Hyper Square Blok G Lt. 2 No. 206-208
Jl. H.O.S Cokroaminoto No. 25-27 |
| Alamat domisili sesuai KTP atau Kartu identitas
lain / <i>Domicile as Stated in ID Card</i> | : Jl. Kembar Mas Selatan No. 37, Bandung |
| Nomor Telepon/ <i>Phone Number</i> | : 022 - 86061108 |
| Jabatan/ <i>Position</i> | : Direktur/ <i>Director</i> |

Menyatakan bahwa/ *state that:*

- | | |
|---|--|
| 1. Kami bertanggung jawab atas penyusunan dan penyajian laporan keuangan Entitas; | 1. <i>We are responsible for the preparation and presentation of the financial statements of the Entity.</i> |
| 2. Laporan keuangan telah disusun dan disajikan sesuai dengan Standar Akuntansi Keuangan di Indonesia; | 2. <i>The financial statements have been prepared and presented in accordance with the Indonesian Financial Accounting Standards;</i> |
| 3. a. Semua informasi dalam laporan keuangan telah dimuat secara lengkap dan benar; | 3. a. <i>All information in the financial statements has been disclosed in a complete and truth manner;</i> |
| b. Laporan keuangan tidak mengandung informasi atau fakta material yang tidak benar, dan tidak menghilangkan informasi atau fakta material; | b. <i>The financial statements do not contain any incorrect information or material facts, nor do they omit information or material facts;</i> |
| 4. Kami bertanggung jawab atas sistem pengendalian intern dalam Entitas. | 4. <i>We are responsible for the Entity and internal control system.</i> |

Demikian pernyataan ini dibuat dengan sebenarnya.

This statement letter is made truthfully.

Bandung, 26 Juli 2023/ July 26, 2023



R. Asep Eddy
Direktur Utama/ *President Director*

Linna Widjaja
Direktur/ *Director*

Laporan Keuangan
Untuk Periode Enam Bulan Yang Berakhir
Pada Tanggal 30 Juni 2023 dan 2022 (Tidak Diaudit)
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

*Financial Statements
For The Six Month Periods Ended
June 30, 2023 and 2022 (Unaudited)
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)*

DAFTAR ISI	Halaman/ <u>Page</u>	TABLE OF CONTENT
I. SURAT PERNYATAAN DIREKSI		I. <i>DIRECTOR'S STATEMENT LETTER</i>
II. DAFTAR ISI	i	II. <i>TABLE OF CONTENT</i>
III. LAPORAN POSISI KEUANGAN	1 - 2	III. <i>STATEMENTS OF FINANCIAL POSITION</i>
IV. LAPORAN LABA RUGI DAN PENGHASILAN KOMPREHENSIF LAIN	3	IV. <i>STATEMENTS OF PROFIT OR LOSS AND OTHER COMPREHENSIVE INCOME</i>
V. LAPORAN PERUBAHAN EKUITAS	4	V. <i>STATEMENTS OF CHANGES IN EQUITY</i>
VI. LAPORAN ARUS KAS	5	VI. <i>STATEMENTS OF CASH FLOWS</i>
VII. CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN	6 - 23	VII. <i>NOTES TO FINANCIAL STATEMENTS</i>

PT CITRA BUANA PRASIDA, TBK

LAPORAN POSISI KEUANGAN

Per 31 Maret 2023 (Tidak Diaudit) Dan 31 Desember 2022
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT CITRA BUANA PRASIDA, TBK

STATEMENTS OF FINANCIAL POSITION

As of June 30, 2023 (Unaudited) And December 31, 2022
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

	Catatan/ <i>Notes</i>	30 Juni 2023 <i>June 30, 2023</i>	31 Desember 2022 <i>December 31, 2022</i>	
ASET				ASSETS
<u>Aset Lancar</u>				<u>Current Assets</u>
Kas dan Setara Kas	1	64.319.223.344	24.489.638.472	Cash and Cash Equivalents
Piutang Usaha				Trade Receivables
Pihak Ketiga	2	2.346.531.974	5.611.598.883	Third Parties
Pendapatan Yang Masih Harus Diterima	3	7.707.403	10.979.277	Accrued Revenues
Persediaan	4	33.499.261.559	34.089.502.714	Inventories
Biaya Dibayar Dimuka	5	3.806.349.383	4.190.983.179	Prepaid Expenses
Uang Muka	5	30.435.435.188	19.189.411.286	Advances
Pajak Dibayar Dimuka	13a	1.829.209.604	1.508.551.039	Prepaid Taxes
Piutang Lain-lain				Other Receivables
Pihak Ketiga	6	6.591.920	13.091.920	Third Parties
Jumlah Aset Lancar		<u>136.250.310.375</u>	<u>89.103.756.770</u>	Total Current Assets
<u>Aset Tidak Lancar</u>				<u>Non-Current Assets</u>
Properti Investasi - Setelah Dikurangi Akumulasi Penyusutan Sebesar Rp21.851.028.736 Pada 30 Juni 2023, dan Rp18.772.674.438 Pada 31 Desember 2022.	7	104.521.372.353	100.311.997.314	Investment Properties - Net Less Accumulated Depreciation Rp21.851.028.736 As of June 30, 2023 and Rp18.722.674438 As of December 31, 2022.
Aset Tetap - Setelah Dikurangi Akumulasi Penyusutan Sebesar Rp3.318.705.164 Pada 30 Juni 2023, dan Rp2.922.021.078 Pada 31 Desember 2022.	8	5.232.960.802	5.495.711.079	Fixed Assets - Net Less Accumulated Depreciation Rp3.318.705.164 As of June 30, 2023 and Rp2.922.021.078 As of December 31, 2022.
Aset Hak Guna - Setelah Dikurangi Akumulasi Penyusutan Sebesar Rp48.859.522.461 Pada 30 Juni 2023, dan Rp48.500.284.319 Pada 31 Desember 2022.	9	12.592.623.514	12.951.861.655	Right of Use Assets - Net Less Accumulated Depreciation Rp48.859.522.461 As of June 30, 2023 and Rp48.500.284.319 As of December 31, 2022.
Aset Tidak Berwujud - Setelah Dikurangi Akumulasi Amortisasi Sebesar Rp2.187.500 Pada 30 Juni 2023, dan Rp 0 Pada 31 Desember 2022.	10	27.812.500	-	Intangible Assets - Net Less Accumulated Amortization Rp2.187.500 As of March 31, 2023 and Rp0 As of December 31, 2022.
Aset Tidak Lancar Lainnya Pihak Ketiga	11	2.578.692.062	2.578.692.062	Other Non Current Assets Third Parties
Jumlah Aset Tidak Lancar		<u>124.953.461.231</u>	<u>121.338.262.110</u>	Total Non Current Assets
JUMLAH ASET		<u>261.203.771.606</u>	<u>210.442.018.880</u>	TOTAL ASSETS

Catatan atas laporan keuangan yang merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari laporan keuangan secara keseluruhan/
The accompanying notes to financial statements which are an integral part of these financial statements taken as a whole

PT CITRA BUANA PRASIDA, TBK

LAPORAN POSISI KEUANGAN

Per 31 Maret 2023 (Tidak Diaudit) Dan 31 Desember 2022
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT CITRA BUANA PRASIDA, TBK

STATEMENTS OF FINANCIAL POSITION

As of June 30, 2023 (Unaudited) And December 31, 2022
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

	Catatan/ <i>Notes</i>	30 Juni 2023 <i>June 30, 2023</i>	31 Desember 2022 <i>December 31, 2022</i>	
LIABILITAS DAN EKUITAS				LIABILITIES AND EQUITY
<u>Liabilitas Jangka Pendek</u>				<u>Short Term Liabilities</u>
Utang Usaha				Trade Payables
Pihak Ketiga	12	387.502.821	882.599.586	Third Parties
Utang Pajak	13b	1.506.763.470	2.151.977.503	Tax Payables
Utang Lain-lain	14	5.885.006.625	5.138.097.666	Other Payables
Pendapatan Diterima Dimuka	15	29.545.858.384	12.454.093.333	Unearned Revenue
Beban Yang Masih Harus Dibayar	16	568.426.682	853.164.917	Accrued Expenses
Bagian Lancar Utang Bank	17	4.216.897.096	4.198.990.541	Current Portion of Bank Loans
				Current Portion
Bagian Lancar Liabilitas Sewa	18	4.419.416.719	4.008.866.043	of Lease Liabilities
Jumlah Liabilitas Jangka Pendek		<u>46.529.871.797</u>	<u>29.687.789.589</u>	Total Short Term Liabilities
<u>Liabilitas Jangka Panjang</u>				<u>Long Term Liabilities</u>
Utang Bank	17	19.438.906.646	22.306.647.651	Bank Loans
Liabilitas Sewa	18	4.189.088.513	8.462.040.438	Lease Liabilities
Liabilitas Imbalan Kerja	19	1.365.541.560	1.365.541.560	Employee Benefit Liabilities
Jumlah Liabilitas Jangka Panjang		<u>24.993.536.719</u>	<u>32.134.229.649</u>	Total Long Term Liabilities
Jumlah Liabilitas		<u>71.523.408.516</u>	<u>61.822.019.238</u>	Total Liabilities
<u>Ekuitas</u>				<u>Equity</u>
Modal Dasar 4.340.000.000				Authorized Capital 4.340.000.000
Lembar Saham Dengan Nilai				Shares With Nominal Value
Nominal Rp100 Per Lembar				Rp100 Per Share. Issued and
Saham. Modal Ditempatkan				Fully Paid. Capital of
dan Disetor Penuh sebanyak				1.356.250.000 Shares as of
1.356.250.000 Lembar Saham				After the Initial Public Offering
Setelah Penawaran Umum				of Shares
Perdana Saham				on January 06, 2023
Pada 06 Januari 2023				
Lembar Saham Dengan Nilai				Shares With Nominal Value
Nominal Rp100 Per Lembar				Rp100 Per Share. Issued and
Saham. Modal Ditempatkan				Fully Paid. Capital of
dan Disetor Penuh sebanyak				1.085.000.000 Shares
1.085.000.000 Lembar Saham				on December 31, 2022.
Pada 31 Desember 2022.	20	135.625.000.000	108.500.000.000	
Tambahan Modal Disetor				Additional Paid in Capital
- Setelah Dikurangi				Less Issuance Costs
Biaya Emisi Sebesar				Rp.2.877.523.704
Rp.2.877.523.704		10.684.976.296	-	
Saldo Laba	21			Retained Earnings
Ditentukan Penggunaannya		21.700.000.000	21.700.000.000	Appropriated
Tidak Ditentukan Penggunaannya		21.093.194.494	17.842.807.342	Unappropriated
Keuntungan Pengukuran Kembali				Gain on Remeasurement
Liabilitas Imbalan Kerja		577.192.300	577.192.300	of Employee Benefit Liabilities
Jumlah Ekuitas		<u>189.680.363.090</u>	<u>148.619.999.642</u>	Total Equity
JUMLAH LIABILITAS DAN EKUITAS		<u>261.203.771.606</u>	<u>210.442.018.880</u>	TOTAL LIABILITIES AND EQUITY

Catatan atas laporan keuangan yang merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari laporan keuangan secara keseluruhan/
The accompanying notes to financial statements from an integral part of these financial statements taken as a whole

PT CITRA BUANA PRASIDA, TBK

PT CITRA BUANA PRASIDA, TBK

LAPORAN LABA RUGI DAN
PENGHASILAN KOMPREHENSIF LAIN
Untuk Periode Enam Bulan Yang Berakhir
30 Juni 2023 Dan 2022 (Tidak Diaudit)
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

STATEMENT OF PROFIT OR LOSS AND
OTHER COMPREHENSIVE INCOME
For The Six Month Periods Ended
June 30, 2023 And 2022 (Unaudited)
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

	Catatan/ <u>Notes</u>	<u>30 Juni 2023</u> <i>June 30, 2023</i>	<u>30 Juni 2022</u> <i>June 30, 2022</i>	
PENDAPATAN	22	16.726.742.841	19.262.541.781	REVENUE
BEBAN POKOK PENJUALAN	23	(3.078.354.299)	(3.999.932.456)	COST OF GOODS SOLD
LABA KOTOR		<u>13.648.388.543</u>	<u>15.262.609.325</u>	GROSS PROFIT
BEBAN USAHA				OPERATING EXPENSES
Beban Penjualan	24	(422.184.858)	(776.711.642)	Sales Expenses
Beban Umum dan Administrasi	25	(4.586.240.170)	(3.732.569.673)	Administration Expenses
Beban Operasional	26	(4.176.039.615)	(3.407.748.318)	Operating Expenses
Pendapatan Operasional Lainnya	27	217.774.376	107.673.326	Other Operating Income
Beban Operasional Lainnya	27	-	-	Other Operating Expense
Jumlah Beban Usaha		<u>(8.966.690.267)</u>	<u>(7.809.356.307)</u>	Total Operating Expenses
LABA USAHA		<u>4.681.698.275</u>	<u>7.453.253.018</u>	OPERATING INCOME
PENDAPATAN DAN BEBAN KEUANGAN				FINANCE INCOME AND EXPENSE
Pendapatan Keuangan	28	1.574.347.458	246.182.579	Finance Income
Beban Keuangan	28	(1.867.997.175)	(2.359.637.981)	Finance Expense
Jumlah Pendapatan dan Beban Keuangan		<u>(293.649.717)</u>	<u>(2.113.455.402)</u>	Total Finance Income and Expense
LABA SEBELUM PAJAK		<u>4.388.048.558</u>	<u>5.339.797.616</u>	INCOME BEFORE TAX
BEBAN PAJAK PENGHASILAN				INCOME TAX EXPENSES
Pajak Penghasilan	29	(1.137.661.406)	(1.943.461.945)	Current Tax
Jumlah Beban Pajak Penghasilan		<u>(1.137.661.406)</u>	<u>(1.943.461.945)</u>	Total Income Tax Expenses
LABA SETELAH PAJAK		<u>3.250.387.152</u>	<u>3.396.335.671</u>	INCOME AFTER TAX
PENGHASILAN KOMPREHENSIF LAIN				OTHER COMPREHENSIVE INCOME
Laba (Rugi) Aktuarial		-	751.393.128	Actuarial Income (Loss)
Total Penghasilan Komprehensif Lain				Total Other Comprehensive Income
JUMLAH PENGHASILAN KOMPREHENSIF TAHUN BERJALAN		<u>3.250.387.152</u>	<u>4.147.728.799</u>	TOTAL COMPREHENSIVE INCOME FOR THE YEAR
LABA BERSIH PER SAHAM	30	<u>2,40</u>	<u>5</u>	NET INCOME PER SHARE

Catatan atas laporan keuangan yang merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari laporan keuangan secara keseluruhan/
The accompanying notes to financial statements from an integral part of these financial statements taken as a whole

PT CITRA BUANA PRASIDA, TBK

LAPORAN PERUBAHAN EKUITAS
Untuk Tahun Yang Berakhir
30 Juni 2023 Dan 2022 (Tidak Diaudit)
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT CITRA BUANA PRASIDA, TBK

STATEMENTS OF CHANGES IN EQUITY
For The Years Ended
June 30, 2023 And 2022 (Unaudited)
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

	Catatan/ Notes	Modal Saham/ Capital Stock	Saldo Laba/ Retained Earnings		Keuntungan Pengukuran Kembali Liabilitas Imbalan Kerja/ Gain on Remeasurement of Employee Benefit Liabilities	Jumlah Ekuitas/ Total Equity	
			Ditentukan Penggunaannya/ Appropriated	Tidak Ditentukan Penggunaannya/ Unappropriated			
Saldo Per 01 Januari 2022		35.000.000.000	-	98.531.289.423	174.683.555	133.705.972.978	Balance as of January 01, 2022
Kapitalisasi Saldo Laba		73.500.000.000	-	(73.500.000.000)	-	-	Capitalizing the Retained Earnings
Dividen		-	-	(6.000.000.000)	-	(6.000.000.000)	Dividend
Pencadangan Saldo Laba Sebagai Cadangan Umum		-	21.700.000.000	(21.700.000.000)	-	-	Appropriation For General Reserve
Keuntungan Pengukuran Kembali Liabilitas Imbalan Kerja					751.393.128	751.393.128	Gain on Remeasurement of Employee Benefit Liabilities
Laba Tahun Berjalan		-	-	3.396.335.670	-	3.396.335.670	Income For The Year
Saldo Per 30 Juni 2022		<u>108.500.000.000</u>	<u>21.700.000.000</u>	<u>727.625.093</u>	<u>926.076.683</u>	<u>131.853.701.776</u>	Balance as of June 30, 2022
Saldo Per 01 Januari 2023		<u>108.500.000.000</u>	<u>21.700.000.000</u>	<u>17.842.807.342</u>	<u>577.192.300</u>	<u>148.619.999.642</u>	Balance as of January 01, 2023
Modal Disetor		27.125.000.000	-	-	-	27.125.000.000	Paid in Capital
Tambahan Modal Disetor	20	13.562.500.000	-	-	-	13.562.500.000	Additional Paid in Capital
Biaya Emisi	20	(2.877.523.704)	-	-	-	(2.877.523.704)	Issuance Cost
Laba Tahun Berjalan		-	-	3.250.387.152	-	3.250.387.152	Income For The Year
Saldo Per 30 Juni 2023		<u>146.309.976.296</u>	<u>21.700.000.000</u>	<u>21.093.194.494</u>	<u>577.192.300</u>	<u>189.680.363.090</u>	Balance as of June 30, 2023

Catatan atas laporan keuangan yang merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari laporan keuangan secara keseluruhan/
The accompanying notes to financial statements from an integral part of these financial statements taken as a whole

LAPORAN ARUS KAS
Untuk Periode Enam Bulan Yang Berakhir
30 Juni 2023 Dan 2022 (Tidak Diaudit)
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

STATEMENTS OF CASH FLOWS
For The Six Month Periods Ended
June 30, 2023 And 2022 (Unaudited)
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

	Catatan/ <i>Notes</i>	30 Juni 2023 June 30, 2023	30 Juni 2022 June 30, 2022	
				<u>CASH FLOWS FROM</u>
				<u>OPERATING ACTIVITIES</u>
<u>ARUS KAS DARI AKTIVITAS OPERASI</u>				<i>Cash Receipt from Customer</i>
Penerimaan Kas Dari Pelanggan		41.250.282.093	36.645.631.160	<i>Cash Payment to Supplier</i>
Pembayaran Kas Kepada Pemasok		(15.798.726.649)	(7.457.293.561)	<i>Cash Payment Other Operating</i>
Pembayaran Kas Operasional Lainnya		(5.556.639.760)	(2.121.692.928)	<i>Cash Payment to Employees</i>
Pembayaran Kas Kepada Karyawan		(2.199.569.723)	(2.323.365.651)	<i>Tax Payment</i>
Pembayaran Pajak	13	(4.790.502.472)	(3.505.324.758)	<i>Net Cash Provided By</i>
Arus Kas Yang Diperoleh Dari Aktivitas Operasi		12.904.843.489	21.237.954.262	<i>Operating Activities</i>
				<u>CASH FLOWS FROM</u>
				<u>INVESTMENT ACTIVITIES</u>
<u>ARUS KAS DARI</u>				<i>Acquisition of Fixed Assets</i>
<u>AKTIVITAS INVESTASI</u>				<i>Acquisition of Investment Properties</i>
Perolehan Aset Tetap	8	(241.926.601)	(2.086.746.273)	<i>Advances</i>
Perolehan Properti Investasi	7	-	-	<i>Net Cash Used In</i>
Uang Muka	5	(11.144.886.364)	(2.618.876.800)	<i>Investment Activities</i>
Arus Kas Yang Digunakan Untuk Aktivitas Investasi		(11.386.812.965)	(4.705.623.073)	
				<u>CASH FLOWS FROM</u>
				<u>FINANCING ACTIVITIES</u>
<u>ARUS KAS DARI</u>				<i>Receipts Bank Loan</i>
<u>AKTIVITAS PENDANAAN</u>				<i>Payments Bank Loan</i>
Penerimaan Utang Bank			-	<i>Payments To Third Parties</i>
Pembayaran Utang Bank	17	(2.849.834.451)	(4.932.657.516)	<i>Receipts From (Payments To)</i>
Penerimaan Dari Pihak Ketiga			6.799.358.157	<i>Initial Public Offering</i>
Pembayaran Ke Pihak Ketiga		-	-	<i>Other Third Parties</i>
Penerimaan Dari (Pembayaran Ke) Initial Public Offering		39.937.580.000		<i>Receipts from</i>
Pihak Ketiga Lainnya		1.365.957.426	(1.569.075.028)	<i>(Payments To) Leasing</i>
Penerimaan Dari (Pembayaran Ke) <i>Leasing</i>	18	(142.148.626)	(2.536.041.921)	<i>Dividend Payment</i>
Pembayaran Dividen			(6.000.000.000)	
Arus Kas Yang Digunakan Untuk Aktivitas Pendanaan		38.311.554.349	(8.238.416.308)	<i>Net Cash Used In</i>
				<i>Financing Activities</i>
KENAIKAN BERSIH KAS DAN				NET INCREASE CASH AND CASH
SETARA KAS		39.829.584.872	8.293.914.881	EQUIVALENT
SALDO KAS DAN SETARA KAS PADA				CASH AND CASH EQUIVALENT AT
AWAL TAHUN	1	24.489.638.471	11.860.298.123	THE BEGINNING OF YEAR
SALDO KAS DAN SETARA KAS PADA				CASH AND CASH EQUIVALENT AT
AKHIR TAHUN	1	64.319.223.344	20.154.213.004	THE END OF YEAR

Catatan atas laporan keuangan yang merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari laporan keuangan secara keseluruhan/
The accompanying notes to financial statements from an integral part of these financial statements taken as a whole

PT CITRA BUANA PRASIDA, TBK

CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
Untuk Periode Enam Bulan Yang Berakhir
30 Juni 2023 (Tidak Diaudit) Dan 31 Desember 2022
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT CITRA BUANA PRASIDA, TBK

NOTES TO FINANCIAL STATEMENTS
For The Six Month Periods Ended
June 31, 2023 (Unaudited) And December 31, 2022
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

1. KAS DAN SETARA KAS

	30 Juni 2023	31 Desember 2022
	June 30, 2023	December 31, 2022
<u>Kas</u>		
Kas	62.111.000	4.526.400
Jumlah Kas	<u>62.111.000</u>	<u>4.526.400</u>
<u>Setara Kas</u>		
PT Bank Central Asia, Tbk	3.017.221.601	975.019.547
PT Bank Danamon Indonesia, Tbk	143.295.657	648.836.182
PT Bank OCBC NISP, Tbk	181.227.016	96.149.309
PT Bank Permata, Tbk	59.268.139	48.788.136
PT Bank Jtrust Indonesia, Tbk	-	30.339.966
PT Bank Sahabat Sampoerna	4.329.436	4.879.268
PT Bank Mayapada International, Tbk	27.502.684	-
Jumlah Setara Kas	<u>3.432.844.533</u>	<u>1.804.012.408</u>
<u>Deposito Berjangka</u>		
PT Bank Central Asia, Tbk	-	-
PT Bank Permata, Tbk	2.363.318.045	11.173.266.926
PT Bank Sahabat Sampoerna	16.185.471.358	8.412.423.745
PT Bank Jtrust Indonesia, Tbk	-	3.095.408.993
PT Bank Mayapada International, Tbk	42.275.478.408	-
Jumlah Deposito Berjangka	<u>60.824.267.811</u>	<u>22.681.099.664</u>
Jumlah Kas dan Setara Kas	<u>64.319.223.344</u>	<u>24.489.638.472</u>

Suku bunga per tahun deposito berjangka per 30 Juni 2023 dan 31 Desember 2022 adalah sebesar 3,75% - 6,5% dan 3,75%-6,25% dengan jangka waktu 1 bulan diperpanjang otomatis.

Seluruh saldo bank dan deposito berjangka ditempatkan pada pihak ketiga.

Semua kas dan setara kas dalam mata uang Rupiah.

2. PIUTANG USAHA

	30 Juni 2023	31 Desember 2022
	June 30, 2023	December 31, 2022
Pihak Berelasi	-	-
Pihak Ketiga	2.346.531.974	5.611.598.883
Jumlah Piutang Usaha	<u>2.346.531.974</u>	<u>5.611.598.883</u>

Semua piutang usaha dalam mata uang Rupiah.

1. CASH AND CASH EQUIVALENTS

<u>Cash</u>	
Cash	4.526.400
Total Cash	<u>4.526.400</u>
<u>Cash Equivalents</u>	
PT Bank Central Asia, Tbk	975.019.547
PT Bank Danamon Indonesia, Tbk	648.836.182
PT Bank OCBC NISP, Tbk	96.149.309
PT Bank Permata, Tbk	48.788.136
PT Bank Jtrust Indonesia, Tbk	30.339.966
PT Bank Sahabat Sampoerna	4.879.268
PT Allo Bank Indonesia, Tbk	-
Total Cash Equivalents	<u>1.804.012.408</u>

<u>Time Deposits</u>	
PT Bank Permata, Tbk	11.173.266.926
PT Bank Sahabat Sampoerna	8.412.423.745
PT Bank Jtrust Indonesia, Tbk	3.095.408.993
PT Allo Bank Indonesia, Tbk	-
Total Time Deposits	<u>22.681.099.664</u>

Total Cash and Cash Equivalents

The annual interest rate on time deposits as of June 30, 2023, and 31 December 2022 is 3,75%-6,5%, and 3,75%-6,25% with a period of 1 month auto-renew.

All bank balances and time deposits are placed on third parties.

All cash and cash equivalent are denominated in Rupiah currency.

2. TRADE RECEIVABLES

<u>Related Parties</u>	
Third Parties	5.611.598.883
Total Trade Receivables	<u>5.611.598.883</u>

All trade receivables are denominated in Rupiah currency.

PT CITRA BUANA PRASIDA, TBK

CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
Untuk Periode Enam Bulan Yang Berakhir
30 Juni 2023 (Tidak Diaudit) Dan 31 Desember 2022
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT CITRA BUANA PRASIDA, TBK

NOTES TO FINANCIAL STATEMENTS
For The Six Month Periods Ended
June 31, 2023 (Unaudited) And December 31, 2022
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

Analisa umur piutang usaha adalah sebagai berikut:

The aging analysis of these trade receivables is as follows:

	30 Juni 2023 June 30, 2023	31 Desember 2022 December 31, 2022	
- Belum Jatuh Tempo	1.640.709.478	5.543.180.490	Not Yet Due -
- Lewat Jatuh Tempo sampai dengan 3 Bulan	689.847.379	62.452.712	Overdue up to 3 Months -
- Lewat Jatuh Tempo 3 sampai 6 Bulan	80.000	5.514.000	Overdue 3 to 6 Months -
- Lewat Jatuh Tempo Lebih dari 6 Bulan	15.895.117	451.681	Overdue More than 6 Months -
Jumlah Piutang Usaha	<u>2.346.531.974</u>	<u>5.611.598.883</u>	Total Trade Receivables

3. PENDAPATAN YANG MASIH HARUS DITERIMA**3. ACCRUED REVENUES**

	30 Juni 2023 June 30, 2023	31 Desember 2022 December 31, 2022	
Bunga Deposito	7.707.403	10.979.277	Interest Time Deposits
Jumlah Pendapatan Yang Masih Harus Diterima	<u>7.707.403</u>	<u>10.979.277</u>	Total Accrued Revenues

4. PERSEDIAAN**4. INVENTORIES**

	30 Juni 2023 June 30, 2023	31 Desember 2022 December 31, 2022	
<u>Ruko Siap Dijual</u>			<u>Shophouse Available for Sale</u>
Paskal <i>Hyper Square</i>	8.635.069.778	8.635.069.776	Paskal Hyper Square
Jumlah Ruko Siap Dijual	<u>8.635.069.778</u>	<u>8.635.069.776</u>	Total Shophouse Available for Sale
<u>Bangunan Dalam Penyelesaian</u>			<u>Building Under Construction</u>
Paskal <i>Hyper Square</i>	24.864.191.781	25.454.432.938	Paskal Hyper Square
Jumlah Bangunan Dalam Penyelesaian	<u>24.864.191.781</u>	<u>25.454.432.938</u>	Total Building Under Construction
Jumlah Persediaan	<u>33.499.261.559</u>	<u>34.089.502.714</u>	Total Inventories

5. BIAYA DIBAYAR DIMUKA**5. PREPAID EXPENSES**

	30 Juni 2023 June 30, 2023	31 Desember 2022 December 31, 2022	
Biaya Profesi Penunjang	894.177.726	1.100.358.639	Supporting Professional Expenses
Biaya Perijinan	75.000.000		License Expenses
Beban Pra Operasional Proyek Cipaku	2.057.766.429		Cipaku Pra Operational Expenses
Biaya Emisi Saham	-	2.877.523.704	Share Emission Expenses
Biaya Sewa	124.213.633	182.085.506	Rent Expenses
Biaya Asuransi	52.691.595	31.015.330	Insurance Expenses
Biaya Jasa Profesional Lainnya	602.500.000	-	Other Professional Services Expenses
Jumlah Biaya Dibayar Dimuka	<u>3.806.349.383</u>	<u>4.190.983.179</u>	Total Prepaid Expenses

	30 Juni 2023 June 30, 2023	31 Desember 2022 December 31, 2022	
Uang Muka Pembelian Aset Kantor	101.137.538	-	Advances Purchase of Office Assets

PT CITRA BUANA PRASIDA, TBK**PT CITRA BUANA PRASIDA, TBK**

CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN

Untuk Periode Enam Bulan Yang Berakhir
30 Juni 2023 (Tidak Diaudit) Dan 31 Desember 2022
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

NOTES TO FINANCIAL STATEMENTS

For The Six Month Periods Ended
June 31, 2023 (Unaudited) And December 31, 2022
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

Uang Muka Pembelian Tanah	30.334.297.650	19.189.411.286
Jumlah Uang Muka	<u>30.435.435.188</u>	<u>19.189.411.286</u>

*Advances Purchase of Land
Total Advances*

Uang muka pembelian tanah merupakan pembelian tanah yang terletak di Kelurahan Ledeng Kecamatan Cidadap Kota Bandung berdasarkan Perjanjian Kerjasama tanggal 21 April 2021 PT Citra Buana Prasida, Tbk dengan Hartanto Setyadi (dahulu bernama Tan Hok Siang) dalam Kartu Tanda Penduduk tertulis Eduard Tanusaputra selaku pemilik tanah tersebut. Objek tanah tersebut terdiri dari 4 bidang tanah dengan luas keseluruhan 37.860 m² sebagai berikut:

- Sebidang tanah dengan Sertifikat Hak Milik Nomor 906, Kelurahan Ledeng seluas 12.380 m².
- Sebidang tanah dengan Sertifikat Hak Milik Nomor 1247, Kelurahan Ledeng seluas 13.835 m².
- Sebidang tanah dengan Sertifikat Hak Milik Nomor 1081, Kelurahan Ledeng seluas 6.955 m².
- Sebidang tanah dengan Sertifikat Hak Milik Nomor 1173, Kelurahan Ledeng seluas 4.690 m².

Harga tanah yang telah disepakati adalah sebesar Rp2.000.000/m² sehingga nilai total pembelian tanah adalah sebesar Rp75.720.000.000. Pembayaran atas pembelian tanah tersebut dilakukan secara bertahap sampai dengan 31 Desember 2024, dengan sumber dana yang berasal dari dana operasional Entitas.

The advance for the purchase of land represents the purchase of land located in Ledeng Village, Cidadap District, Bandung City based on the Cooperation Agreement dated April 21, 2021, PT Citra Buana Prasida, Tbk with Hartanto Setyadi (formerly Tan Hok Siang) in the Identity Card written Eduard Tanusaputra as the land owner. The land object consists of 4 plots of land with a total area of 37.860 m² as follows:

- *A plot of land with Ownership Certificate Number 906, Ledeng Village with an area of 12.380 m².*
- *A plot of land with Ownership Certificate Number 1247, Ledeng Village with an area of 13.835 m².*
- *A plot of land with Ownership Certificate Number 1081, Ledeng Village with an area of 6.955 m².*
- *A plot of land with Ownership Certificate Number 1173, Ledeng Village with an area of 4.960 m².*

The agreed land price is Rp2.000.000/m² so that the total value of the land purchase is Rp75.720.000.000. The payment for the purchase of land is made in stages until December 31, 2024, with the source of funds coming from the Entity's operational funds.

6. PIUTANG LAIN-LAIN**6. OTHER RECEIVABLES**

	<u>30 Juni 2023</u>	<u>31 Desember 2022</u>
	June 30, 2023	December 31, 2022
<u>Pihak Ketiga</u>		
Piutang Karyawan	6.591.920	13.091.920
Jumlah Pihak Ketiga	<u>6.591.920</u>	<u>13.091.920</u>
Jumlah Piutang Lain-lain	<u>6.591.920</u>	<u>13.091.920</u>

*Third Parties
Employee Receivable
Total Third Parties*

Total Other Receivables

Pihak Ketiga

Third Parties

CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN

Untuk Periode Enam Bulan Yang Berakhir
30 Juni 2023 (Tidak Diaudit) Dan 31 Desember 2022
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

NOTES TO FINANCIAL STATEMENTS

For The Six Month Periods Ended
June 31, 2023 (Unaudited) And December 31, 2022
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

Piutang karyawan timbul atas pinjaman karyawan kepada Entitas dengan cara pembayaran dengan cara memotong gaji saat bulan berikutnya.

Employee receivables arise from employee loans to the Entity by way of payment by deducting salaries for the following month.

7. PROPERTI INVESTASI

7. INVESTMENT PROPERTIES

	30 Juni 2023				
	Saldo Awal/ <i>Beginning Balance</i>	Penambahan/ <i>Additions</i>	Pengurangan/ <i>Disposal</i>	Saldo Akhir/ <i>Ending Balance</i>	
<u>Nilai Perolehan</u>					<u>At Cost</u>
Pematangan Tanah	30.099.872.598	6.623.008.066	-	36.722.880.664	Land Development
Bangunan	71.801.261.559		-	71.801.261.559	Building
Fasilitas Umum	16.443.080.697		-	16.443.080.697	General Facilities
<u>Bangunan Dalam Penyelesaian</u>					<u>Building Under Construction</u>
Bangunan	740.456.898	389.250.000		1.129.706.898	Building
Fasilitas Umum	-	275.471.271		275.471.271	General Facilities
Jumlah Nilai Perolehan	<u>119.084.671.752</u>	<u>7.287.729.337</u>	<u>-</u>	<u>126.372.401.089</u>	<u>Total At Cost</u>
<u>Akumulasi</u>					<u>Accumulated</u>
<u>Penyusutan</u>					<u>Depreciations</u>
Pematangan Tanah	3.031.586.329	834.904.402	-	3.866.490.731	Land Development
Bangunan	14.537.779.759	1.809.900.570	-	16.347.680.329	Building
Fasilitas Umum	1.203.308.350	433.549.326	-	1.636.857.676	General Facilities
Jumlah Akumulasi					<u>Total Accumulated</u>
Penyusutan	<u>18.772.674.438</u>	<u>3.078.354.298</u>	<u>-</u>	<u>21.851.028.736</u>	<u>Depreciations</u>
Nilai Buku Bersih	<u>100.311.997.314</u>			<u>104.521.372.353</u>	<u>Net Book Value</u>
	31 Desember 2022				
	December 31, 2022				
	Saldo Awal/ <i>Beginning Balance</i>	Penambahan/ <i>Additions</i>	Pengurangan/ <i>Disposal</i>	Saldo Akhir/ <i>Ending Balance</i>	
<u>Nilai Perolehan</u>					<u>At Cost</u>
Pematangan Tanah	8.940.007.231	21.159.865.367	-	30.099.872.598	Land
Bangunan	67.077.394.515	4.723.867.044	-	71.801.261.559	Building
Fasilitas Umum	10.547.381.735	5.895.698.962	-	16.443.080.697	General Facilities
<u>Bangunan Dalam Penyelesaian</u>					<u>Building Under Construction</u>
Bangunan	-	740.456.898	-	740.456.898	Building
Fasilitas Umum	1.962.859.726	3.932.839.236	5.895.698.962	-	General Facilities
Jumlah Nilai Perolehan	<u>88.527.643.207</u>	<u>36.452.727.507</u>	<u>5.895.698.962</u>	<u>119.084.671.752</u>	<u>Total At Cost</u>
<u>Akumulasi</u>					<u>Accumulated</u>
<u>Penyusutan</u>					<u>Depreciations</u>

CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN

Untuk Periode Enam Bulan Yang Berakhir
30 Juni 2023 (Tidak Diaudit) Dan 31 Desember 2022
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

NOTES TO FINANCIAL STATEMENTS

For The Six Month Periods Ended
June 31, 2023 (Unaudited) And December 31, 2022
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

Pematangan Tanah	1.484.425.806	1.547.160.523	-	3.031.586.329	Land
Bangunan	10.967.730.143	3.570.049.616	-	14.537.779.759	Building
Fasilitas Umum	636.453.627	566.854.723	-	1.203.308.350	General Facilities
Jumlah Akumulasi					Total Accumulated
Penyusutan	13.088.609.576	5.684.064.862	-	18.772.674.438	Depreciations
Nilai Buku Bersih	87.223.387.738			100.311.997.314	Net Book Value

Bangunan Dalam PenyelesaianBuilding Under Construction

Rincian bangunan dalam penyelesaian
adalah sebagai berikut:

Details of building under
construction are as follows:

30 Juni 2023				
June 30, 2023				
	Jumlah/ Total	Persentase Penyelesaian/ Completion Percentage	Estimasi Waktu Penyelesaian/ Estimated Completion Time	
Bangunan Blok H3	1.129.706.898	98,00%	31 Juli 2023/July 31, 2023	Building Block H3
Jumlah	1.129.706.898			Total
Fasilitas Umum Jumlah	275.471.271	95,00%	31 Juli 2023/July 31, 2023	General Facilities Total

31 Desember 2022				
December 31, 2022				
	Jumlah/ Total	Persentase Penyelesaian/ Completion Percentage	Estimasi Waktu Penyelesaian/ Estimated Completion Time	
Bangunan Blok H3	740.456.898	90,00%	31 Juli 2023/July 31, 2023	Building Block H3
Jumlah	740.456.898			Total

Penyusutan yang dibebankan pada
operasional Entitas adalah sebagai
berikut:

Depreciation expense charged to
operations Entity is as follows:

	30 Juni 2023 June 30, 2023	31 Maret 2022 March 31, 2022	
Beban Pokok Penjualan (Catatan 23)	3.078.354.299	3.999.932.456	Cost of Goods Sold (Note 26)
Jumlah Beban Penyusutan	3.078.354.299	3.999.932.456	Total Depreciation Expense

8. ASET TETAP**8. FIXED ASSETS**

30 Juni 2023			
June 30, 2023			
Saldo Awal/ Beginning Balance	Penambahan/ Additions	Pengurangan/ Disposal	Saldo Akhir/ Ending Balance

CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN

Untuk Periode Enam Bulan Yang Berakhir
30 Juni 2023 (Tidak Diaudit) Dan 31 Desember 2022
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

NOTES TO FINANCIAL STATEMENTS

For The Six Month Periods Ended
June 31, 2023 (Unaudited) And December 31, 2022
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

<u>Nilai Perolehan</u>				<u>At Cost</u>
Bangunan	3.470.404.390	20.144.742		3.490.549.132
Kendaraan	4.384.673.000	-		4.384.673.000
Inventaris Kantor	562.654.767	113.789.067		676.443.834
Perolehan	<u>8.417.732.157</u>	<u>133.933.809</u>	<u>-</u>	<u>8.551.665.966</u>
				<i>Total At Cost</i>
<u>Akumulasi</u>				<u>Accumulated</u>
<u>Penyusutan</u>				<u>Depreciations</u>
Bangunan	540.000.093	90.607.113	-	630.607.206
Kendaraan	2.211.976.249	230.542.064	-	2.442.518.313
Inventaris Kantor	170.044.736	75.534.910	-	245.579.646
Jumlah Akumulasi				<i>Total Accumulated</i>
Penyusutan	<u>2.922.021.078</u>	<u>396.684.086</u>	<u>-</u>	<u>3.318.705.164</u>
				<i>Depreciations</i>
Nilai Buku Bersih	<u>5.495.711.079</u>			<u>5.232.960.802</u>
				<i>Net Book Value</i>

31 Desember 2022

December 31, 2022

	<u>Saldo Awal/ Beginning Balance</u>	<u>Penambahan/ Additions</u>	<u>Pengurangan/ Disposal</u>	<u>Saldo Akhir/ Ending Balance</u>	
<u>Nilai Perolehan</u>					<u>At Cost</u>
Bangunan	2.119.057.518	1.351.346.872	-	3.470.404.390	<i>Building</i>
Kendaraan	3.133.873.000	1.250.800.000	-	4.384.673.000	<i>Vehicle</i>
Inventaris Kantor	312.163.099	250.491.668	-	562.654.767	<i>Office Furniture</i>
<u>Aset Tetap Dalam Pembangunan</u>					<u>Fixed Asset Under Construction</u>
Bangunan	361.922.703	989.424.169	1.351.346.872	-	<i>Building</i>
Jumlah Nilai Perolehan	<u>5.927.016.320</u>	<u>3.842.062.709</u>	<u>1.351.346.872</u>	<u>8.417.732.157</u>	<i>Total At Cost</i>
<u>Akumulasi</u>					<u>Accumulated</u>
<u>Penyusutan</u>					<u>Depreciations</u>
Bangunan	423.811.504	116.188.589	-	540.000.093	<i>Building</i>
Kendaraan	1.763.921.291	448.054.958	-	2.211.976.249	<i>Vehicle</i>
Inventaris Kantor	71.156.319	98.888.417	-	170.044.736	<i>Office Furniture</i>
Jumlah Akumulasi				<i>Total Accumulated</i>	
Penyusutan	<u>2.258.889.114</u>	<u>663.131.964</u>	<u>-</u>	<u>2.922.021.078</u>	<i>Depreciations</i>
Nilai Buku Bersih	<u>3.668.127.206</u>			<u>5.495.711.079</u>	<i>Net Book Value</i>

Penyusutan yang dibebankan pada operasional Entitas adalah sebagai berikut:

Depreciation expense charged to operations Entity is as follows:

	<u>30 Juni 2023 June 30, 2023</u>	<u>31 Maret 2022 March 31, 2022</u>	
Beban Operasional (Catatan 26)	<u>396.684.086</u>	<u>314.758.850</u>	<i>Operating Expenses (Note 29)</i>
Jumlah Beban Penyusutan	<u>396.684.086</u>	<u>314.758.850</u>	<i>Total Depreciation Expense</i>

CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
Untuk Periode Enam Bulan Yang Berakhir
30 Juni 2023 (Tidak Diaudit) Dan 31 Desember 2022
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

NOTES TO FINANCIAL STATEMENTS
For The Six Month Periods Ended
June 31, 2023 (Unaudited) And December 31, 2022
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

9. ASET HAK GUNA

9. RIGHT OF USE ASSETS

	30 Juni 2023				
	Saldo Awal/ <i>Beginning Balance</i>	Penambahan/ <i>Additions</i>	Pengurangan/ <i>Disposal</i>	Saldo Akhir/ <i>Ending Balance</i>	
	June 30, 2023				
<u>Nilai Perolehan</u>					<u><i>At Cost</i></u>
Tanah	61.452.145.974	-	-	61.452.145.974	<i>Land</i>
Jumlah Nilai Perolehan	<u>61.452.145.974</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>61.452.145.974</u>	<i>Total At Cost</i>
<u>Akumulasi</u>					<u><i>Accumulated</i></u>
<u>Penyusutan</u>					<u><i>Depreciations</i></u>
Tanah	48.500.284.319	359.238.142	-	48.859.522.461	<i>Land</i>
Jumlah Akumulasi Penyusutan	<u>48.500.284.319</u>	<u>359.238.142</u>	<u>-</u>	<u>48.859.522.461</u>	<i>Total Accumulated Depreciations</i>
Nilai Buku Bersih	<u>12.951.861.655</u>			<u>12.592.623.514</u>	<i>Net Book Value</i>
	31 Desember 2022				
	December 31, 2022				
	Saldo Awal/ <i>Beginning Balance</i>	Penambahan/ <i>Additions</i>	Pengurangan/ <i>Disposal</i>	Saldo Akhir/ <i>Ending Balance</i>	
<u>Nilai Perolehan</u>					<u><i>At Cost</i></u>
Tanah	61.452.145.974	-	-	61.452.145.974	<i>Land</i>
Jumlah Nilai Perolehan	<u>61.452.145.974</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>61.452.145.974</u>	<i>Total At Cost</i>
<u>Akumulasi</u>					<u><i>Accumulated</i></u>
<u>Penyusutan</u>					<u><i>Depreciations</i></u>
Tanah	47.781.808.037	718.476.282	-	48.500.284.319	<i>Land</i>
Jumlah Akumulasi Penyusutan	<u>47.781.808.037</u>	<u>718.476.282</u>	<u>-</u>	<u>48.500.284.319</u>	<i>Total Accumulated Depreciations</i>
Nilai Buku Bersih	<u>13.670.337.937</u>			<u>12.951.861.655</u>	<i>Net Book Value</i>

Penyusutan yang dibebankan pada operasional Entitas adalah sebagai berikut:

Depreciation expense charged to operations Entity is as follows:

30 Juni 2023 31 Maret 2022

CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN

Untuk Periode Enam Bulan Yang Berakhir
30 Juni 2023 (Tidak Diaudit) Dan 31 Desember 2022
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

NOTES TO FINANCIAL STATEMENTS

For The Six Month Periods Ended
June 31, 2023 (Unaudited) And December 31, 2022
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

	June 30, 2023	March 31, 2022	
Beban Operasional (Catatan 26)	359.238.141	359.238.141	Operating Expenses (Note 29)
Jumlah Beban Penyusutan	359.238.141	359.238.141	Total Depreciation Expense

Aset hak guna tanah disusutkan sesuai dengan jangka waktu perjanjian kerjasama pemanfaatan tanah milik PT Kereta Api Indonesia (Persero), berdasarkan Akta No. 59 tanggal 25 April 2003 dan Akta No. 60 tanggal 20 Mei 2014 yang dibuat dihadapan Surjadi Jasin, Sarjana Hukum, Notaris di Kota Bandung yang telah mengalami perubahan berdasarkan Addendum I tanggal 6 April 2006, Addendum II tanggal 5 Mei 2014, serta Addendum III tanggal 27 Maret 2015 dengan ketentuan sebagai berikut:

Land use rights assets is depreciated according to the term of the land use agreement owned by PT Kereta Api Indonesia (Persero), based on Deed No. 59 dated April 25, 2003 and Deed No. 60 dated May 20, 2014 drawn up before Surjadi Jasin, Bachelor of Law, Notary in Bandung City which has been amended based on Addendum I dated April 6, 2006, Addendum II dated May 5, 2014, and Addendum III dated March 27, 2015 with the following conditions:

Lokasi	:	Emplasemen Stasiun Bandung Gudang - Bandung/ Bandung Station Emplacement Warehouse - Bandung	:	Location
Luas Tanah	:	135.000 m ²	:	Land Area
Jangka Waktu	:	Lahan yang telah selesai dibangun yaitu sampai dengan 24 April 2038/ The land management that has been completed is until April 24, 2038 Lahan yang sedang atau belum selesai yaitu sampai dengan 24 April 2041/ The land management that is being or has not been completed is until April 24, 2041	:	Time Period

10. ASET TIDAK BERWUJUD

10. INTANGIBLE ASSETS

	30 Juni 2023				
	June 30, 2023				
	Saldo Awal/ Beginning Balance	Penambahan/ Additions	Pengurangan/ Disposal	Saldo Akhir/ Ending Balance	
<u>Nilai Perolehan</u>					<u>At Cost</u>
Perangkat Lunak	-	30.000.000	-	30.000.000	Land
Jumlah Nilai Perolehan	-	30.000.000	-	30.000.000	Total At Cost
<u>Akumulasi</u>					<u>Accumulated</u>
<u>Amortisasi</u>					<u>Amortizations</u>
Perangkat Lunak	-	2.187.500	-	2.187.500	Land
Jumlah Akumulasi	-	2.187.500	-	2.187.500	Total Accumulated
Amortisasi	-	2.187.500	-	2.187.500	Amortizations
Nilai Buku Bersih	-			27.812.500	Net Book Value
		30 Juni 2023	31 Maret 2022		
		June 30, 2023	March 31, 2022		
Beban Operasional (Catatan 29)		2.187.500	-		Operating Expenses (Note 29)

PT CITRA BUANA PRASIDA, TBK

CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
Untuk Periode Enam Bulan Yang Berakhir
30 Juni 2023 (Tidak Diaudit) Dan 31 Desember 2022
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT CITRA BUANA PRASIDA, TBK

NOTES TO FINANCIAL STATEMENTS
For The Six Month Periods Ended
June 31, 2023 (Unaudited) And December 31, 2022
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

Jumlah Beban Penyusutan	2.187.500	-	Total Depreciation Expense
-------------------------	-----------	---	----------------------------

11. ASET TIDAK LANCAR LAINNYA

	30 Juni 2023	31 Desember 2022	
	June 30, 2023	December 31, 2022	
<u>Pihak Ketiga</u>			<u>Third Parties</u>
Deposito PT Bank Central Asia, Tbk	2.578.692.062	2.578.692.062	<i>PT Bank Central Asia, Tbk, Tbk Deposit</i>
Jumlah Pihak Ketiga	2.578.692.062	2.578.692.062	<i>Total Third Parties</i>
Jumlah Aset Tidak Lancar Lainnya	2.578.692.062	2.578.692.062	<i>Total Other Non Current Assets</i>

11. OTHER NON CURRENT ASSETSPihak Ketiga**PT Bank Central Asia, Tbk**

Deposito tersebut dibatasi penggunaannya karena merupakan syarat yang harus dipenuhi PT Citra Buana Prasida, Tbk untuk menjaga saldo minimal 1 kali besarnya angsuran setiap bulan selama jangka waktu kredit dan diblokir di rekening deposito terkait fasilitas kredit di PT Bank Central Asia, Tbk sesuai dengan Akta Perjanjian Kredit No. 08 tanggal 2 Juni 2022 yang dibuat di hadapan Helly Yuniarti Basuki, S.H., Notaris di Kota Bandung.

Suku bunga per tahun deposito berjangka per 31 Maret 2023 dan 31 Desember 2021 adalah sebesar 3,66% dan 1,90% dengan jangka waktu 1 bulan diperpanjang otomatis.

Third Parties**PT Bank Central Asia, Tbk**

The use of this time deposit is restricted because it is a condition that must be met by PT Citra Buana Prasida, Tbk to maintain a balance of at least 1 installment each month during the credit period and is blocked in the deposit account related to credit facilities at PT Bank Central Asia, Tbk in accordance with the Deed of Credit Agreement No. 08 dated June 2, 2022 drawn up before Helly Yuniarti Basuki, S.H., Notary in Bandung City.

The annual interest rate on time deposits as of March 31, 2023 and December 31, 2022 is 3,66% and 1,90% with a period of 1 month

12. UTANG USAHA

	30 Juni 2023	31 Desember 2022	
	June 30, 2023	December 31, 2022	
<u>Pihak Ketiga</u>			<u>Third Parties</u>
Jumlah Utang Usaha	387.502.821	882.599.586	<i>Total Trade Payables</i>
	387.502.821	882.599.586	

Semua utang usaha dalam mata uang Rupiah.

12. TRADE PAYABLES

All trade payables are denominated in Rupiah currency.

13. PERPAJAKAN**a. Pajak Dibayar Dimuka**

	30 Juni 2023	31 Desember 2022	
	June 30, 2023	December 31, 2022	
PPh Pasal 4 (2) - Sewa	1.392.478.288	1.462.717.706	<i>Income Tax Article 4 (2) - Rent</i>
PPh Pasal 4 (2) - Penjualan	426.552.083	45.833.333	<i>Income Tax Article 4 (2) - Revenue</i>

13. TAXATION**a. Prepaid Taxes**

PT CITRA BUANA PRASIDA, TBK

CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN

Untuk Periode Enam Bulan Yang Berakhir
30 Juni 2023 (Tidak Diaudit) Dan 31 Desember 2022
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT CITRA BUANA PRASIDA, TBK

NOTES TO FINANCIAL STATEMENTS

For The Six Month Periods Ended
June 31, 2023 (Unaudited) And December 31, 2022
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

PPh Pasal 23	10.179.233	-
Jumlah Pajak Dibayar Dimuka	<u>1.829.209.604</u>	<u>1.508.551.039</u>

Total Prepaid Taxes

b. Utang Pajak

	<u>30 Juni 2023</u>	<u>31 Desember 2022</u>
	June 30, 2023	December 31, 2022
PPh Pasal 21	44.558.758	70.901.769
PPh Pasal 23	4.459.427	11.474.583
PPh Pasal 4 (2) - Sewa	392.588.734	605.950.294
PPh Pasal 4 (2) - Penjualan	133.718.750	135.677.500
PPh Pasal 4 (2) - Konstruksi	38.472.652	6.230.155
PPh Pasal 29		112.646.070
Pajak Pertambahan Nilai	892.965.149	1.209.097.132
Jumlah Utang Pajak	<u>1.506.763.470</u>	<u>2.151.977.503</u>

b. Tax Payables

Income Tax Article 21
Income Tax Article 23
Income Tax Article 4 (2) - Rent
Income Tax Article 4 (2) - Revenue
Income Tax Article 4 (2) - Contructions
Income Tax Article 29
Value Added Tax
Total Tax Payables

14. UTANG LAIN-LAIN

	<u>30 Juni 2023</u>	<u>31 Desember 2022</u>
	June 30, 2023	December 31, 2022
Uang Jaminan Pelanggan	4.199.622.500	3.037.755.000
Utang Asuransi Ruko	59.032.154	36.540.714
Utang BPHTB dan Akta	985.248.962	1.887.524.426
Utang Uang Titipan Pelanggan	616.591.412	168.405.432
Utang BPJS	24.511.597	7.872.094
Jumlah Utang Lain-lain	<u>5.885.006.625</u>	<u>5.138.097.666</u>

14. OTHER PAYABLES

Customer Deposit
Shophouse Insurance Payables
BPHTB and Notary Payables
Customer Deposit Payables
BPJS Payables
Total Other Payables

Uang jaminan pelanggan merupakan sejumlah uang pelanggan sewa yang akan dikembalikan saat masa sewa selesai.

The customer security deposit is the amount of the rental customer's money which will be returned when the rental period is over.

Utang asuransi ruko merupakan titipan para pelanggan sewa untuk mengasuransikan ruko tersebut.

Shophouse insurance payable is deposited by rental customers to insure the shophouse.

Utang BPHTB dan Akta merupakan uang untuk pengurusan akta jual beli yang timbul dari transaksi penjualan ruko, pembayaran atas utang BPHTB dan akta pada saat akta jual beli selesai.

BPHTB and Notary payable represent money for the management of the sale and purchase deed arising from the sale and purchase transaction, payment of BPHTB debt and the deed when the sale and nurchase deed is

Utang uang titipan pelanggan merupakan titipan untuk keperluan ruko yang disewakan maupun yang sudah terjual.

Deposits from customers are deposits for the needs of shop houses that are rented out or those that have been sold.

Utang BPJS merupakan biaya yang belum dibayarkan atau dibayarkan dibulan berikutnya.

BPJS payable is a fee that has not been paid or paid in the following month.

PT CITRA BUANA PRASIDA, TBK**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN**

Untuk Periode Enam Bulan Yang Berakhir
30 Juni 2023 (Tidak Diaudit) Dan 31 Desember 2022
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT CITRA BUANA PRASIDA, TBK**NOTES TO FINANCIAL STATEMENTS**

For The Six Month Periods Ended
June 31, 2023 (Unaudited) And December 31, 2022
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

Seluruh umur utang lain-lain pihak ketiga kurang dari 1 (satu) tahun.

Tidak terdapat kewajiban kepada pihak berelasi pada tanggal 31 Maret 2023 dan 31 Desember 2022.

All third party other payables are less than 1 (one) year.

There are no liabilities to related parties as of March 31, 2023 and December 31, 2022.

15. PENDAPATAN DITERIMA DIMUKA

	<u>30 Juni 2023</u> June 30, 2023	<u>31 Desember 2022</u> December 31, 2022
Uang Muka Sewa	12.288.275.052	9.670.760.000
Uang Muka Pengalihan Pemanfaatan Ruko	<u>17.257.583.332</u>	<u>2.783.333.333</u>
Jumlah Pendapatan Diterima Dimuka	<u>29.545.858.384</u>	<u>12.454.093.333</u>

Uang muka sewa merupakan uang muka sewa yang diterima sebelum perjanjian sewa selesai.

Uang muka pengalihan pemanfaatan ruko merupakan uang muka yang diterima atas pengalihan pemanfaatan ruko.

15. UNEARNED REVENUE

Rent Advance
Transfer Of Shophouse Usage Advance
Total Unearned Revenue

Advances for rent represent advances for rent received before the rent agreement is completed.

Advances for the transfer of the use of shophouses represent advances received for the transfer of the usage of shophouses.

16. BEBAN YANG MASIH HARUS DIBAYAR

	<u>30 Juni 2023</u> June 30, 2023	<u>31 Desember 2022</u> December 31, 2022
Beban Bunga	146.326.682	853.164.917
Jasa Profesional	12.600.000	-
Sewa Lahan Parkir	409.500.000	-
Jumlah Beban Yang Masih Harus Dibayar	<u>568.426.682</u>	<u>853.164.917</u>

17. UTANG BANK

	<u>30 Juni 2023</u> June 30, 2023	<u>31 Desember 2022</u> December 31, 2022
<u>Utang Bank</u>		
PT Bank Central Asia, Tbk	<u>23.655.803.742</u>	<u>26.505.638.192</u>
Jumlah Utang Bank	<u>23.655.803.742</u>	<u>26.505.638.192</u>
Dikurangi:		
<u>Bagian Lancar Utang Bank</u>		
PT Bank Central Asia, Tbk	4.216.897.096	4.198.990.541
PT Allo Bank Indonesia, Tbk	-	-
PT Bank Danamon Indonesia, Tbk	-	-
Jumlah Bagian Lancar Utang Bank	<u>4.216.897.096</u>	<u>4.198.990.541</u>

16. ACCRUED EXPENSES

Interest Expense
Professional Services
Parking Lot Rental
Total Accrued Expenses

17. BANK LOANS

Bank Loan
PT Bank Central Asia, Tbk
Total Bank Loan
Less:
Current Portion of Bank Loan
PT Bank Central Asia, Tbk
PT Allo Bank Indonesia, Tbk
PT Bank Danamon Indonesia, Tbk
Total Current Portion of Bank Loan

PT CITRA BUANA PRASIDA, TBK**PT CITRA BUANA PRASIDA, TBK**

CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN

Untuk Periode Enam Bulan Yang Berakhir
30 Juni 2023 (Tidak Diaudit) Dan 31 Desember 2022
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

NOTES TO FINANCIAL STATEMENTS

For The Six Month Periods Ended
June 31, 2023 (Unaudited) And December 31, 2022
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

Jumlah Bagian Tidak Lancar Utang Bank	<u>19.438.906.646</u>	<u>22.306.647.651</u>	Total Non Current Portion of Bank Loan
---------------------------------------	-----------------------	-----------------------	--

PT Bank Central Asia, Tbk**PT Bank Central Asia, Tbk**

Berdasarkan Akta Perjanjian Kredit No. 08 tanggal 02 Juni 2022 yang dibuat di hadapan Helly Yuniarti Basuki, S.H., Notaris di Kota Bandung dengan ketentuan sebagai berikut:

Based on the Deed of Credit Agreement No. 08 dated June 02, 2022 drawn up before Helly Yuniarti Basuki, S.H., Notary in Bandung City with the following conditions:

Plafon	:	Rp30.465.000.000	:	Plafond
Jenis Pinjaman	:	Kredit Investasi/ Investment Loan	:	Credit Type
Tujuan Kredit	:	Take Over fasilitas kredit investasi debitor dari PT Allo Bank Indonesia, Tbk/ Take Over of debtor's investment credit facility from PT Allo Bank Indonesia, Tbk.	:	Purpose of Credit
Jangka Waktu	:	03 Juni 2022 - 02 Juni 2028/ June 03, 2022 - June 02, 2028	:	Time Period
Suku Bunga	:	7,50% per tahun/7,50 % per year	:	Interest Rate
Jaminan	:	Sebidang tanah diuraikan dalam sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 624/Kelurahan :	:	Guarantee

Ciroyom, terletak dalam Provisi Jawa Barat, Kota Bandung, Kecamatan Andir, Kelurahan Ciroyom, setempat dikenal sebagai Jl. Kebon Jati (Komplek Paskal Hyper

Square), Seluas 1.175 m2/

A plot of land described in Building Rights Certificate No. 624/Kelurahan Ciroyom, located in the Province of West Java, Bandung City, Kecamatan Andir, Kelurahan Ciroyom, locally known as Jl. Kebon Jati (Paskal Hyper Square Complex), with an area of 1,175 m2.

A plot of land described in Title deed No. 1756/Kelurahan Ledeng, located in the

18. LIABILITAS SEWA**18. LEASE LIABILITIES**

	<u>30 Juni 2023</u>	<u>31 Desember 2022</u>	
	June 30, 2023	December 31, 2022	
<u>Liabilitas Sewa</u>			<u>Lease Liabilities</u>
PT BCA Finance	479.245.108	621.393.734	PT BCA Finance
PT Kereta Api Indonesia (Persero)	8.129.260.124	11.849.512.747	PT Kereta Api Indonesia (Persero)
Jumlah Liabilitas Sewa	<u>8.608.505.232</u>	<u>12.470.906.481</u>	Total Lease Liabilities
Dikurangi:			Less:
<u>Bagian Lancar Liabilitas Sewa</u>			<u>Current Portion of Lease Liabilities</u>
PT BCA Finance	297.376.812	288.613.420	PT BCA Finance
PT Kereta Api Indonesia (Persero)	4.122.039.907	3.720.252.623	PT Kereta Api Indonesia (Persero)
Jumlah Bagian Lancar Liabilitas Sewa	<u>4.419.416.719</u>	<u>4.008.866.043</u>	Total Current Portion of Lease Liabilities
Jumlah Bagian Tidak Lancar Liabilitas Sewa	<u>4.189.088.513</u>	<u>8.462.040.438</u>	Total Non Current Portion of Lease Liabilities

PT BCA Finance**PT BCA Finance**

Entitas memperoleh fasilitas pembiayaan multiguna dengan cara pembelian dengan pembayaran secara angsuran dari PT BCA Finance dengan syarat dan ketentuan sebagai berikut:

The entity obtains a multipurpose financing facility by way of purchase with payment in installments from PT BCA Finance with the following terms and conditions:

PT CITRA BUANA PRASIDA, TBK**PT CITRA BUANA PRASIDA, TBK**

CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN

Untuk Periode Enam Bulan Yang Berakhir
30 Juni 2023 (Tidak Diaudit) Dan 31 Desember 2022
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

NOTES TO FINANCIAL STATEMENTS

For The Six Month Periods Ended
June 31, 2023 (Unaudited) And December 31, 2022
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

Nomor Kontrak	:	9892021908-PK-006	:	Contract Number
Jumlah Pembiayaan	:	Rp437.780.000	:	Financing Amount
Jangka Waktu	:	36 Bulan/36 Month	:	Time Period
Suku bunga	:	6%	:	Interest Rate
Outstanding	:	Rp310.696.867	:	Outstanding
Nomor Kontrak	:	9892021908-PK-007	:	Contract Number
Jumlah Pembiayaan	:	Rp437.780.000	:	Financing Amount
Jangka Waktu	:	36 Bulan/36 Month	:	Time Period
Suku bunga	:	6%	:	Interest Rate
Outstanding	:	Rp310.696.867	:	Outstanding

PT Kereta Api Indonesia (Persero)**PT Kereta Api Indonesia (Persero)**

Entitas melakukan kerjasama pemanfaatan tanah milik PT Kereta Api Indonesia (Persero), berdasarkan Akta No. 59 tanggal 25 April 2003 dan Akta No. 60 tanggal 20 Mei 2014 yang dibuat dihadapan Surjadi Jasin, Sarjana Hukum, Notaris di Kota Bandung yang telah mengalami perubahan berdasarkan Addendum I tanggal 6 April 2006, Addendum II tanggal 5 Mei 2014, serta Addendum III tanggal 27 Maret 2015 dengan ketentuan sebagai berikut:

The Entities undertake land use cooperation owned by PT Kereta Api Indonesia (Persero), based on Deed No. 59 dated April 25, 2003 and Deed No. 60 dated May 20, 2014 drawn up before Surjadi Jasin, Bachelor of Law, Notary in Bandung City which has been amended based on Addendum I dated April 6, 2006, Addendum II dated May 5, 2014, and Addendum III dated March 27, 2015 with the following conditions:

Lokasi	:	Emplasemen Stasiun Bandung Gudang - : Bandung/Bandung Station Emplacement Warehouse - Bandung	:	Location
Luas Tanah	:	135.000 m ²	:	Land Area
Jangka Waktu Pembayaran	:	Sampai dengan 25 April 2025/ Until April : 25, 2025	:	Time Period of Payment

19. LIABILITAS IMBALAN KERJA**19. EMPLOYEE BENEFITS
LIABILITIES**

	<u>30 Juni 2023</u>	<u>31 Desember 2022</u>	
	June 30, 2023	December 31, 2022	
Saldo Awal	1.365.541.560	1.363.684.457	Beginning Balance
Penyisihan Liabilitas Imbalan Pasca Kerja Tahun Berjalan	-	404.365.848	Provision of Employees Benefits Liabilities For The Years
Pengukuran Kembali Kerugian (Keuntungan) Aktuarial Melalui Pendapatan Komprehensif Lainnya	-	(402.508.745)	Remeasurement on Actuarial Loss (Gain) Through Other Comprehensive Income
Saldo Akhir	<u>1.365.541.560</u>	<u>1.365.541.560</u>	Ending Balance

CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN

Untuk Periode Enam Bulan Yang Berakhir

30 Juni 2023 (Tidak Diaudit) Dan 31 Desember 2022

(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

NOTES TO FINANCIAL STATEMENTS

For The Six Month Periods Ended

June 31, 2023 (Unaudited) And December 31, 2022

(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

20. MODAL SAHAM

Rincian pemegang saham Entitas dan persentase kepemilikannya untuk periode yang berakhir pada tanggal 31 Maret 2023 adalah sebagai berikut:

20. CAPITAL STOCK

The details of the Entity's shareholders and its percentage of ownership for the period ended March 31, 2023 is as follows:

	Jumlah Saham/ <i>Number of Shares</i>	Persentase Pemilikan <i>/Percentage of Ownership</i>	Jumlah Modal Disetor / <i>Total</i> <i>Paid - Up Capital</i>	
<u>Nama Pemegang Saham</u>				<u>Name of Stockholders</u>
PT Sandhi Parama Nusa	992.031.000	73,15%	99.203.100.000	PT Sandhi Parama Nusa
Nn. Gaery Djohari	92.969.000	6,85%	9.296.900.000	Ms. Gaery Djohari
Masyarakat	271.250.000	20,00%	27.125.000.000	Public
Jumlah Modal Saham	<u>1.356.250.000</u>	<u>100,00%</u>	<u>135.625.000.000</u>	Total Capital Stock

TAMBAHAN MODAL DISETOR

	30 Juni 2023 June 30, 2023	31 Desember 2022 December 31, 2022	
Penawaran Umum Perdana Saham pada 06 Januari 2023	13.562.500.000	-	Initial Public Offering of Shares on January 06, 2023
Biaya Emisi	(2.877.523.704)	-	Emission Fee
Jumlah Tambahan Modal Disetor	<u>10.684.976.296</u>		

Susunan Pemegang Saham Entitas untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2022 adalah sebagai berikut:

The composition of the Entity's Shareholders for the years ended December 31, 2022 is as follows:

	Jumlah Saham/ <i>Number of Shares</i>	Persentase Pemilikan <i>/Percentage of Ownership</i>	Jumlah Modal Disetor / <i>Total</i> <i>Paid - Up Capital</i>	
<u>Nama Pemegang Saham</u>				<u>Name of Stockholders</u>
PT Sandhi Parama Nusa	992.031.000	91,43%	99.203.100.000	PT Sandhi Parama Nusa
Nn. Gaery Djohari	92.969.000	8,57%	9.296.900.000	Ms. Gaery Djohari
Jumlah Modal Saham	<u>1.085.000.000</u>	<u>100,00%</u>	<u>108.500.000.000</u>	Total Capital Stock

21. SALDO LABA

	30 Juni 2023 June 30, 2023	31 Desember 2022 December 31, 2022
Ditentukan Penggunaannya		
Saldo Laba Ditahan	21.700.000.000	21.700.000.000

21. RETAINED EARNINGS

Appropriated Retained Earnings Prior Years

PT CITRA BUANA PRASIDA, TBK**PT CITRA BUANA PRASIDA, TBK**

CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN

NOTES TO FINANCIAL STATEMENTS

Untuk Periode Enam Bulan Yang Berakhir

For The Six Month Periods Ended

30 Juni 2023 (Tidak Diaudit) Dan 31 Desember 2022

June 31, 2023 (Unaudited) And December 31, 2022

(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

Jumlah Ditetapkan Penggunaannya	21.700.000.000	21.700.000.000	<i>Total Appropriated</i>
<u>Tidak Ditetapkan Penggunaannya</u>			<u><i>Unappropriated</i></u>
Saldo Laba Ditahan	17.842.807.342	98.531.289.423	<i>Retained Earnings Prior Years</i>
Kapitalisasi Saldo Laba		(73.500.000.000)	<i>Capitalizing the Retained Earnings</i>
Dividen		(6.000.000.000)	<i>Dividend</i>
Pencadangan Saldo Laba Sebagai Cadangan Umum		(21.700.000.000)	<i>Appropriation For General Reserve</i>
Laba Tahun Berjalan	3.250.387.152	20.511.517.919	<i>Net Income Current Years</i>
Jumlah Tidak Ditetapkan Penggunaannya	21.093.194.494	17.842.807.342	<i>Total Unappropriated</i>
Jumlah Saldo Laba	42.793.194.494	39.542.807.342	<i>Total Retained Earnings</i>

PT CITRA BUANA PRASIDA, TBK

CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
Untuk Periode Enam Bulan Yang Berakhir
30 Juni 2023 Dan 2022 (Tidak Diaudit)
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT CITRA BUANA PRASIDA, TBK

NOTES TO FINANCIAL STATEMENTS
For The Six Month Periods Ended
June 30, 2023 And 2022 (Unaudited)
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

22. PENDAPATAN

	<u>30 Juni 2023</u> June 30, 2023	<u>30 Juni 2022</u> June 30, 2022
<u>Pihak Ketiga</u>		
Pendapatan Sewa dan <i>Service Charge</i>	16.726.742.841	19.262.541.781
Jumlah Pendapatan	<u>16.726.742.841</u>	<u>19.262.541.781</u>

23. BEBAN POKOK PENJUALAN

	<u>30 Juni 2023</u> June 30, 2023	<u>30 Juni 2022</u> June 30, 2022
Beban Pokok Sewa	3.078.354.299	3.999.932.456
Jumlah Beban Pokok Penjualan	<u>3.078.354.299</u>	<u>3.999.932.456</u>

24. BEBAN PENJUALAN

	<u>30 Juni 2023</u> June 30, 2023	<u>30 Juni 2022</u> June 30, 2022
Beban Komisi	331.335.558	686.271.022
Beban Promosi	90.849.300	90.440.620
Jumlah Beban Penjualan	<u>422.184.858</u>	<u>776.711.642</u>

25. BEBAN UMUM DAN ADMINITRASI

	<u>30 Juni 2023</u> June 30, 2023	<u>30 Juni 2022</u> June 30, 2022
Beban Gaji	3.291.211.587	2.325.562.961
Beban Imbalan Kerja	-	580.625.159
Beban Listrik, Telepon, PDAM, dan Air Bawah Tanah	1.188.133.101	777.963.876
Beban BPJS	106.895.482	48.417.677
Jumlah Beban Umum dan Administrasi	<u>4.586.240.170</u>	<u>3.732.569.673</u>

26. BEBAN OPERASIONAL

	<u>30 Juni 2023</u> June 30, 2023	<u>30 Juni 2022</u> June 30, 2022
Beban Rupa-Rupa Kantor	135.921.124	300.239.587
Beban Pos dan Materai	5.522.000	4.986.900
Beban Transportasi	60.360.702	20.797.700
Beban Surat dan Perizinan	35.462.900	33.417.760

22. REVENUE

Third Parties
Rent and Service Charge Revenue
Total Revenue

23. COST OF GOODS SOLD

Cost of Goods Sold for Rent
Total Cost of Goods Sold

24. SALES EXPENSES

Commission Expense
Promotion Expense
Total Sales Expenses

25. GENERAL AND ADMINISTRATION EXPENSES

Salaries Expense
Employee Benefit Expense
Electrical, Telephone, PDAM, and
Underground Water Expense
BPJS Expense
Total General and
Administration Expenses

26. OPERATING EXPENSES

Miscellaneous Expense
Postage and Stamp Duty
Transportation Expense
Letter and Permission Expense

PT CITRA BUANA PRASIDA, TBK**PT CITRA BUANA PRASIDA, TBK**

CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN

NOTES TO FINANCIAL STATEMENTS

Untuk Periode Enam Bulan Yang Berakhir

For The Six Month Periods Ended

30 Juni 2023 Dan 2022 (Tidak Diaudit)

June 30, 2023 And 2022 (Unaudited)

(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

Beban Alat Tulis Kantor	16.723.457	17.596.679	Office Stationery Expense
Beban Denda	3.335.485	1.046.389	Fines Expense
Beban Iuran dan Sumbangan	56.470.250	16.397.100	Contribution and Donation Expense
Beban Konsultan	498.418.053	39.143.970	Consultant Expense
Beban Pemeliharaan	858.099.630	271.551.823	Maintenance Expense
Beban Sewa	791.886.639	657.412.500	Rent Expense
Beban Sewa Photocopy	3.113.180	3.791.825	Photocopy Rent Expense
Beban Kebersihan	79.110.147	118.582.220	Cleanliness Expense
Beban Asuransi	44.225.526	50.369.621	Insurance Expense
Beban Lain-Lain	4.154	6.452.496	Other Expense
Beban <i>Outsourcing</i>	808.776.641	575.123.965	Outsourcing Expense
Beban Penyusutan Aset Tetap	396.684.086	314.758.850	Fixed Assets Depreciation Expense
Beban Penyusutan Aset Hak Guna	359.238.141	359.238.141	Right of Use Assets Depreciation Expense
Beban Amortisasi	2.187.500	-	Amortization Expense
Beban <i>Marketing</i>	-	532.389.484	Marketing Expense
Beban CSR	20.500.000	60.246.050	CSR Expense
Beban Cadangan Kerugian Penurunan Nilai Piutang Usaha	-	24.205.258	Allowance for Impairment Losses on Receivables Expense
Jumlah Beban Operasional	<u>4.176.039.615</u>	<u>3.407.748.318</u>	Total Operating Expenses

27. PENDAPATAN DAN BEBAN OPERASIONAL LAINNYA**27. OTHER OPERATING INCOME AND EXPENSE**

	30 Juni 2023 June 30, 2023	30 Juni 2022 June 30, 2022	
<u>Pendapatan Operasional Lainnya</u>			<u>Other Operating Income</u>
Pendapatan Lain-lain	217.774.376	107.673.326	Other Income
Jumlah Pendapatan Operasional Lainnya	<u>217.774.376</u>	<u>107.673.326</u>	Total Other Operating Income
<u>Beban Operasional Lainnya</u>			<u>Other Operating Expense</u>
Beban Lain-lain	-	-	Other Expense
Jumlah Beban Operasional Lainnya	<u>-</u>	<u>-</u>	Total Other Operating Expense
Jumlah Pendapatan dan Beban Operasional Lainnya	<u>217.774.376</u>	<u>107.673.326</u>	Total Other Operating Income and Expense

28. PENDAPATAN DAN BEBAN KEUANGAN**28. FINANCE INCOME AND EXPENSES**

	30 Juni 2023 June 30, 2023	30 Juni 2022 June 30, 2022	
<u>Pendapatan Keuangan</u>			<u>Finance Income</u>
Pendapatan Jasa Giro	4.966.939	15.284.297	Provision Income
Pendapatan Bunga Deposito	1.569.006.119	230.898.282	Deposit Interest Income

PT CITRA BUANA PRASIDA, TBK**PT CITRA BUANA PRASIDA, TBK**

CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN

NOTES TO FINANCIAL STATEMENTS

Untuk Periode Enam Bulan Yang Berakhir

For The Six Month Periods Ended

30 Juni 2023 Dan 2022 (Tidak Diaudit)

June 30, 2023 And 2022 (Unaudited)

(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

Pendapatan Keuangan Lainnya	374.400	-	<i>Other Finance Income</i>
Jumlah Pendapatan Keuangan	<u>1.574.347.458</u>	<u>246.182.579</u>	<i>Total Finance Income</i>
Beban Keuangan			<i>Finance Expense</i>
Beban Bunga Pinjaman Bank	1.542.962.446	2.294.569.589	<i>Interest Bank Expense</i>
Beban Administrasi Bank	10.604.498	16.014.075	<i>Administration Bank Expense</i>
Beban Pajak Jasa Giro	909.256	2.999.479	<i>Provision Tax Expense</i>
Beban Pajak Bunga Deposito	313.520.975	46.054.838	<i>Interest Tax Expense</i>
Jumlah Beban Keuangan	<u>1.867.997.175</u>	<u>2.359.637.981</u>	<i>Total Finance Expense</i>
Jumlah Pendapatan dan Beban Keuangan	<u>(293.649.717)</u>	<u>(2.113.455.402)</u>	<i>Total Finance Income and Expense</i>

29. BEBAN PAJAK PENGHASILAN**29. INCOME TAX EXPENSE**

	30 Juni 2023 June 30, 2023	30 Juni 2022 June 30, 2022	
PPh Pasal 4 (2) - Sewa	1.137.661.406	1.578.851.090	<i>Income Tax Article 4 (2) - Rent</i>
PPh Pasal 4 (2) - Penjualan	-	50.000.000	<i>Income Tax Article 4 (2) - Revenue</i>
Beban Pajak Kini	-	314.610.855	<i>Current Tax Expense</i>
Jumlah Beban Pajak Penghasilan	<u>1.137.661.406</u>	<u>1.943.461.945</u>	<i>Total Income Tax Expense</i>

30. LABA BERSIH PER SAHAM**30. NET INCOME PER SHARE**

	30 Juni 2023 June 30, 2023	30 Juni 2022 June 30, 2022	
Laba Bersih Tahun Berjalan	3.250.387.152	3.396.335.671	<i>Net Income For The Years</i>
Jumlah Saham Yang Beredar	<u>1.356.250.000</u>	<u>717.500.000</u>	<i>Number of Shares Outstanding</i>
Laba Bersih Per Saham	<u>2,40</u>	<u>5</u>	<i>Net Income Per Share</i>